Département des Pyrénées Atlantiques

COMMUNE DE SAINT ARMOU

ENQUETE PUBLIQUE

Portant sur la révision de la carte communale



RAPPORT du COMMISSAIRE ENQUETEUR

(L'Avis et les conclusions font l'objet d'un document séparé)

Commissaire Enquêteur: Michel Capdebarthe

Durée enquête : du lundi 7 janvier au vendredi 8 février 2019 inclus Maître d'ouvrage : Communauté de communes de Pau Nord Est Béarn

Dossier TA: E1800184/64

Destinataires:

- Monsieur le Préfet des Pyrénées Atlantiques
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Pau
- Monsieur le Président de la Communauté des communes de Pau Nord Est Béarn
- Monsieur le Maire de Saint Armou

SOMMAIRE

SOMMAIRE		P.2
A -	RAPPORT	P.3
I -	Généralités	P.3
I - 1.	Objet de l'enquête	P.3
I - 2.	Cadre réglementaire	P.3
I - 3.	Nature et caractéristiques du projet	P.4
II -	Le parti d'aménagement	P.6
III -	La mise en compatibilité de la carte communale	P.7
III - 1.	Les incidences sur les documents d'urbanisme	P.7
III - 2.	Les incidences sur l'environnement	P.8
IV	Organisation et déroulement de l'enquête	P.9
IV - 1.	Désignation du commissaire enquêteur	P.9
IV - 2.	Modalités d'organisation de l'enquête	P.9
IV - 3.	Durée et lieux de consultation de l'enquête	P.9
IV - 4.	Permanences du commissaire enquêteur	P.9
IV - 5.	Clôture de l'enquête	P.9
IV - 6.	Publicité de l'enquête	P.9
IV - 7.	Constitution du dossier d'enquête mis à la disposition du public	P.10
IV - 8	Consultation du dossier d'enquête mis à la disposition du public	P.11
IV - 9	. Chronologie	P.11
V	Observations des personnes publiques associées	P.11
VI	Observations du public	P.12
VI - 1.	Analyse comptable des observations	P.13
VI - 2.	Analyse des observations du public	P.14
В-	CONCLUSIONS ET AVIS	P.25
C -	ANNEXES	P.30

- C 1. Légendes
- C 2. La décision de désignation du commissaire-enquêteur par le Président du Tribunal Administratif
- C 3. La délibération de la Mairie de Saint Armou le 17 mars 2017 décidant la poursuite de la révision de la carte communale par la Communauté de Communes du Nord-Est Béarn
- C 4. La délibération de la Communauté de Communes du Nord-Est Béarn le 23 mars 2017 décidant de poursuivre l'élaboration et/ou révision des documents d'urbanisme des communes ayant engagé celle-ci avant le 31 décembre 2016.
- C 5. l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Nord-Est Béarn le 13 décembre 2018 prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique
- C 6. L'avis de la MRAE*
- C 7. L'avis de la CDPENAF*
- C 8. L'avis de la Chambre d'Agriculture
- C 9. L'avis du SMGP*
- C 10. Le certificat d'affichage de l'enquête publique
- C 11. L'extrait d'une publicité sur le bulletin municipal
- C 12. Le Procès Verbal de Synthèse des Observations du Public
- C 13. Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage

A - RAPPORT

I - GENERALITES

I - 1. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique a pour objet la révision de la carte communale de Saint Armou afin de la rendre compatible avec les orientations générales du SCoT*.

Elle vise à la participation et l'information du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers, lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L.123-2 du code de l'environnement.

La carte communale est un document d'urbanisme simple, sans règlement, qui détermine dans le respect des objectifs du développement durable définis à l'article L 121-1 du code de l'urbanisme :

- les secteurs constructibles de la commune
- les secteurs non constructibles, assortis d'exceptions comme l'adaptation, le changement de destination, la réfection et l'extension des constructions existantes.

La carte communale permet à la commune de s'affranchir de la constructibilité limitée, d'organiser son développement et d'offrir une meilleure lisibilité des règles applicables.

La carte communale donne compétence au conseil municipal pour instituer le droit de préemption urbain un ou plusieurs périmètres délimités par la carte (article L.211 du Code de l'urbanisme).

I - 2. CADRE REGLEMENTAIRE

La carte communale doit concourir à un développement durable du territoire en respectant les principes généraux de l'urbanisme énoncés dans les articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme et ainsi permettre d'assurer l'équilibre entre :

- le renouvellement urbain, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural;
- l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables

Conformément à l'article L.124-2 du code de l'urbanisme, la carte communale doit être compatible, lorsqu'ils existent, avec les documents supra-communaux :

- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)
- le Programme Local de l'Habitat (PLH)
- le Plan des risques d'inondation (art L566-7 du Code de l'environnement)
- le Plan de Déplacement Urbains (PDU)
- le Schéma directeur et le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)
- le schéma régional de cohérence écologique
- le plan climat-énergie territorial
- le plan régional de développement durable de l'agriculture et de la forêt
- le schéma départemental d'accueil des gens du voyage

Le régime juridique de ce nouveau document d'urbanisme est prescrit par le code de l'urbanisme et notamment par les articles :

- les articles législatifs L110, L121-1 et L.124 à L.124-4, ainsi que les articles règlementaires R.124-1 à R.124-8 du Code de l'urbanisme en ce qui concerne les cartes communales proprement dites
- L.121-1 à L.121-15 et R.121-1 à R.121-17 en ce qui concerne les dispositions communes applicables aux différents documents d'urbanisme.

A l'issue de l'enquête publique, la carte communale peut éventuellement être modifiée pour tenir compte des observations du public et de l'avis du commissaire enquêteur.

Les cartes communales sont approuvées par le Préfet, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du livre I^{er} du Code de l'environnement.

L'enquête publique se déroule dans le cadre réglementaire ci-après :

- le Code Général des Collectivités Territoriales;
- le Code de l'urbanisme et notamment les articles L123-1-A à L123-19-8 et R123-1 à R123-27
- le Code de l'urbanisme et notamment l'article L 163-3
- les articles R.123-7 et suivants du Code de l'environnement
- la délibération du conseil municipal de la Mairie de Saint Armou le 17 mars 2017 où la municipalité décide la poursuite de la proçédure de la révision de la carte communale par CCNEB*
- l'extrait de la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Nord-Est Béarn le 23 mars 2017 décidant de poursuivre l'élaboration et/ou la révision et/ou la modification des documents d'urbanisme des communes ayant engagé celle-ci ayant le 31 décembre 2016
- l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Nord-Est Béarn le 13 décembre 2018 prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique
- la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 10 juillet 2018
- les différents avis émis par les personnes publiques associées
- la décision du 16 octobre 2018 de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Pau relative à la désignation du commissaire enquêteur

1 - 3 . NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET

La commune de Saint Armou compte 626 habitants sur une superficie de 1240 hectares. C'est l'une des communes les plus importantes du Pays de Morlaas.

La commune est rattachée à la Communauté de Communes Nord-Est Béarn.

Elle est située à 20 minutes de l'aéroport de Pau-Uzein, à une demi-heure de la gare de Pau, à 10 minutes de l'échangeur de Thèze (A64) et à 20 minutes de l'échangeur de Pau (A64).

Une dispersion de l'habitat et l'absence d'un centre-bourg

La commune a la particularité de ne pas avoir de centre-bourg avéré, le cœur du village se résumant à l'église, la mairie, l'école, la salle polyvalente et 5 maisons autour. Le village a une autre particularité avec un habitat dispersé constitué de nombreux hameaux (15 au total).

Ces hameaux ou quartiers regroupent de 5 à 14 maisons. Seul le quartier du Lac en fort développement dû à son emplacement face aux Pyrénées fait figure d'exception avec 38 maisons. L'église et le cimetière sont classés en zone de protection archéologique. Il n'existe pas de commerce de proximité.

L'école qui n'est pas en RPI comprend 3 classes maternelles et primaires de 64 enfants, ainsi qu'une cantine, signe de vitalité.

Une population en constante progression

On dénombrait 512 habitants en 1999 soit une évolution de 20% sur les 10 dernières années. Le parc de logements a augmenté de 32% dans la même période. 17% de ménages qui se sont installés depuis moins de 4 ans, ce qui en fait une commune attractive. Le rythme moyen de construction soutenu de 4 logements/an depuis 10 ans est ramené à 2,6 logements/an sur les dernières années. Le renouvellement constant des habitants signifie que la population n'est pas vieillissante. Il faut noter un parc de logement locatif très peu développé (7,8% des résidences principales, quand il est de 17,2% sur l'intercommunalité).

Une consommation de l'espace agricole non maîtrisée

Depuis 2005, la construction de 60 maisons individuelles disséminées sur des parcelles d'environ 3000m² ont ainsi réduit l'espace agricole de 18 hectares. A cela se rajoute une urbanisation anarchique sur l'ensemble des 15 hameaux de la commune.

Une agriculture importante et prospère

La commune recense 48 exploitations agricoles, dont 70% de la superficie agricole utilisée (SAU) ont leur siège d'exploitation sur la commune. L'agriculture est très présente et prospère sur cette commune avec 24 exploitations ayant leur siège sur la commune, représentant 32 actifs. 21 exploitants font de l'élevage bovin et/ou avicole ainsi que du maïs.

Une exploitation est classée ICPE*, 14 sont soumises à déclaration et l'on souligne la présence de 9 plans d'épandage. Le SCOT du Grand Pau privilégie une distance de 100 mètres autour des exploitations agricoles.

Les exploitants investissent (2 nouveaux bâtiments construits par an), se diversifient, et commencent à utiliser les circuits courts de commercialisation.

Une activité industrielle présente :

- une entreprise de concassage, broyage, criblage de matière végétale
- une entreprise de fabrication d'équipements aérauliques et frigorifiques
- une production d'électricité
- un machiniste agricole

De nombreux artisans et commerces sont présents :

- bâtiment
- marbrerie
- secrétariat
- chaudronnerie
- paysagiste
- décoration d'intérieur
- photographie
- création-confection
- garage automobile
- circuit court fermier
- santé et médical

Les réseaux

La commune ne dispose pas de réseau collectif d'assainissement. L'assainissement est donc du type individuel (autonome). Il est sous le contrôle du SPANC de la Communauté de Communes Nord Est Béarn

Un schéma directeur d'assainissement a été étudié en 2011. Une étude d'assainissement collectif a été réalisée au centre bourg à cette époque mais a conclu à un investissement disproportionné par habitant raccordé.

La desserte en eau potable est correctement dimensionnée et est assurée par le Syndicat Intercommunale d'alimentation en eau potable (Syndicat Mixte du Nord Est de Pau).

La commune possède 11 poteaux à incendie, dont 4 ne sont pas normalisés et devront faire l'objet d'une modernisation.

La commune est traversée par le cours d'eau Le Luy de France et comprend plusieurs affluents sur le territoire.

Les réseaux de distribution électrique basse tension sont gérés par le Syndicat Départemental d'Energies.

Le réseau routier est important mais en bon état.

La commune de Saint Armou couvre la majorité du Lac d'Anos qui accueille des activités telle la pêche ou la randonnée.

La commune présente la particularité d'être traversée par deux lignes électriques à très haute tension THT 63 KV et 400 KV entraînant des servitudes et contraintes d'urbanisme.

Les enjeux de la commune

La carte communale de 2005 ouvrait droit à l'urbanisation de 30,4 ha dont 12,4, soit 40% restent à ce jour constructibles, soit une quarantaine de lots possibles.

La commune de Saint Armou n'a pas de centre-bourg

Le nombre important d'exploitations témoignent d'une activité agricole pérenne et à préserver.

L'objectif de la révision de la carte communale

Le projet de révision de la carte communale prévoit :

- la diminution notable des surfaces constructibles afin d'être en cohérence avec le SCoT et le PLH. Ainsi 4ha environ (soit 0,3% de la surface de la commune) seront ouverte à l'urbanisation
- la diminution du nombre de logements passant de 40 à 20 pour les 10 prochaines années
- le maintien des zones naturelles et agricoles sur plus de 96% sur la commune grâce à la forte diminution des surfaces constructibles

Avis du commissaire enquêteur

La commune de Saint Armou a une agriculture présente et florissante qu'il faut préserver par la maîtrise de la consommation de l'espace agricole.

La commune a connu un essor d'urbanisation anarchique réparti sur quasiment l'ensemble des hameaux qu'il convient absolument à maîtriser et recentrer sur quelques quartiers aux critères bien définis.

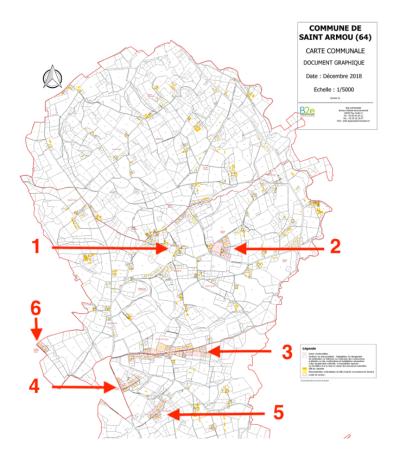
L'objectif de la révision de la carte communale vise clairement à mettre en compatibilité le document d'urbanisme avec les orientations du SCoT, à la fois sur la maîtrise du nombre de logement dans la prochaine décennie et la réduction notable de la consommation de l'espace agricole et naturel.

II - LE PARTI d' AMENAGEMENT

Le SCoT fixe comme objectif principal la limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels. Ainsi, les projets de carte communales devront clairement s'orienter :

- vers un renforcement de la centralité
- vers un épaississement urbain maîtrisé
- vers une densification de l'urbanisation des parcelles situées en « dents creuses »
- vers une interdiction de l'urbanisation en linéarité (poursuite des constructions le long des voies)

Afin de rendre la carte communale compatible avec les orientations du SCoT, le maître d'ouvrage et la commune ont pris le parti d'aménager 5 zones, le centre-bourg (cœur) étant exclu.



1 : le cœur du village

Cinq maisons groupées à proximité de l'église, la mairie, l'école et la salle polyvalente confèrent à la Commune la particularité de n'avoir pas de centre bourg avéré.

Les études de sol révèlent certaines zones moins perméables à l'assainissement individuel. En conséquence, la municipalité a pris le parti de ne pas prioriser l'aménagement du cœur du village.

Avis du commissaire enquêteur

Le cœur d'un village est composé de plusieurs maisons autour des bâtiments communaux stratégiques : église, mairie, école. Celà donne à la fois une identité à la commune, et un intérêt de regroupement, permettant de donner un lien entre les habitants.

Si les études de sol sont moins favorables par endroits, il n'en demeure pas moins que les techniques (filière drainée suivie d'une aire de dispersion) permettent l'assainissement autonome individuel sur de telles parcelles, comme déjà réalisé par endroits sur la commune.

Le commissaire enquêteur regrette que la municipalité n'impulse pas dans ce projet de carte communale une volonté d'amorcer l'aménagement du bourg.

Un document d'urbanisme comme le PLU aurait pu également permettre à la collectivité d'afficher une telle orientation, même si elle est à moyen terme.

La carte communale de son côté n'offre que la perspective des zones ouvertes et fermées à l'urbanisme.

Le SCoT de son côté invite les communes à se doter d'un PLU permettant d'organiser et de hiérarchiser le développement à leur échelle (DOO, III 1.2.1).

2 : le quartier Hourné

Ce quartier est actuellement constitué de 10 maisons.

Le projet prévoit d'inscrire ce quartier comme entrée au centre du village.

Une orientation d'aménagement d'une parcelle de 2,1 ha permettrait la construction de 7 maisons.

Avis du commissaire enquêteur

Même si le commissaire enquêteur pense qu'une amorce d'urbanisation aurait pu être initiée plus vers le cœur réel du village, il ne peut pas remettre en question ce projet qui permet au document d'urbanisme d'être compatible avec les orientations générales du SCoT. Il recommande toutefois à la collectivité d'être prudente sur le développement futur de ce

quartier et de prioriser par la suite l'urbanisation en direction de l'église.

3 : le quartier du Lac

Ce quartier composé de 38 maisons constitue le plus important regroupement sur la commune. Le projet prévoit de terminer l'urbanisation de parcelles insérées dans la trame bâtie. Cela concerne les parcelles 129, 729 et 1387, soit 9000m².

Avis du commissaire enquêteur

Par rapport à l'ancienne carte communale de 2005, des parcelles urbanisables en 2^{ème} rideau, voire 3^{ème} rideau par endroits ont été supprimées.

Les objectifs du SCoT sont respectés :

- limiter l'urbanisation aux dents creuses
- proscrire le prolongement des linéarités le long des voies

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable sur ce parti d'aménagement qui va freiner l'urbanisation massive de ce quartier.

4: le quartier Poumes

Le parti d'aménagement de la collectivité pour ce quartier se borne à urbaniser les 3 dernières parcelles en dents creuses, soit 5580m².

Avis du commissaire enquêteur

La collectivité a retiré à juste titre de l'urbanisation la parcelle 485 (partie). Celle-ci étant située dans une courbe de voie. Le retrait de la parcelle 486 (partie) est quant à lui justifié par le prolongement de la linéarité.

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable sur le parti d'aménagement de ce quartier.

5 : le quartier Lamplet

Le maître d'ouvrage n'a pas souhaité poursuivre le prolongement de la linéarité de ce quartier, mais terminer son urbanisation avec une dernière dent creuse que constitue la parcelle 666.

Avis du commissaire enquêteur

La parcelle 673(partie) donnant sur le chemin Lamplet a été retirée du projet.

Le parti d'aménagement de cette zone de cette zone étant compatible avec les orientations du SCoT, le commissaire enquêteur émet un avis favorable.

6: le quartier Navailles Angos

La collectivité décide de terminer l'urbanisation de ce quartier avec les parcelles 1492 et 1499 qualifiées de dents creuses.

Avis du commissaire enquêteur

Les orientations du SCoT étant respectées, le commissaire enquêteur émet un avis favorable sur ce parti d'aménagement.

III – LA MISE EN COMPATIBILITE DE LA CARTE COMMUNALE

III - 1. Les incidences sur les documents d'urbanisme

III - 1.a. Le SCoT

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Grand Pau s'impose à tout document d'urbanisme telle que la carte communale de Saint Armou.

Ce document supra communal fixe comme objectif principal la limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels. Ainsi, les projets de carte communales devront clairement s'orienter :

- vers un renforcement de la centralité
- vers un épaississement urbain maîtrisé
- vers une densification de l'urbanisation des parcelles situées en « dents creuses »

- vers une interdiction de l'urbanisation en linéarité (poursuite des constructions le long des voies)

Le Document d'Orientation et d'Objectif du SCoT du Grand Pau prévoit :

- la mise en œuvre de l'inversion du regard (la gestion et l'atténuation des effets du développement sur l'environnement)
- l'inscription de l'armature verte, bleue et jaune afin de protéger et valoriser les richesses paysagères, agricoles et écologiques
- l'armature urbaine et rurale

Avis du commissaire enquêteur

Le projet de carte communale de Saint Armou est compatible avec les orientations du SCoT, car il prend en compte :

- la limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels à 4 hectares. En effet, le projet de carte communale permet de réduire de 50% la consommation de l'espace agricole sur Saint Armou.
- la préservation des unités paysagères et vues sur les Pyrénées
- la préservation de la trame verte et bleue (plans et cours d'eau, haies, boisements et continuités écologiques)
- les risques d'inondation pour le Luy de France
- les risques sismiques

Le projet permet d'être compatible avec l'article L121-1 du Code de l'urbanisme par l'équilibre entre le développement urbain et rural, et une utilisation économe des espaces agricoles.

III - 1. b. Le PLH

La commune de Saint Armou est classée commune rurale.

Le Plan Local de l'Habitat fixe un objectif de 145 logements sur 10 ans pour les 70 communes de la Communauté de Communes Nord Est Béarn, soit 2 logements /an/commune.

La commune n'ayant pas d'assainissement collectif, la densité est fixée à 6 logements/hectare. La carte communale prévoit une densification de 5 logements/hectare.

Avis du commissaire enquêteur

Avec un objectif cadré de 20 logements pour les 10 prochaines années sur la commune de Saint Armou, les orientations du PLH sont respectées.

Compte-tenu de l'urbanisation de dents creuses restantes, la densification n'est pas toujours simple sur de petites opérations. La densification de 5 logements/hectare permet néanmoins de réduire la consommation de l'espace agricole et de s'inscrire dans les orientations du PADD et du SCoT.

La carte communale est donc compatible avec le PLH.

III - 2. Les incidences sur l'environnement

Les continuités écologiques

Le SRCE a été annulé en 2017, mais les enjeux sont néanmoins pris en compte dans la carte communale. Ainsi la trame verte et bleue du Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Aquitaine classe le Luy de France en Trame bleue, favorable aux continuités écologiques aquatiques. Ce cours d'eau traverse la commune de saint Armou.

La commune est à dominance agricole, avec 10% de haies, bosquets et boisements.

Ces zones agricoles contribuent à la trame verte et bleue et constituent principalement l'axe majeur terrestre répondant aux objectifs du réseau Européen Natura 2000.(copié)

Aucune Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) n'a été recensée.

Le PCET et le PCAET

Il n'existe pas de PCET* départemental, mais le projet de révision de la carte communale n'est pas incompatible avec le PCET de la région Nouvelle Aquitaine. Le SCoT intègre quant à lui les prérogatives du PCAET* de l'agglomération Paloise.

Le risque d'inondation

La commune de Saint Armou qui n'a pas de Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) est cependant concernée par des risques d'inondation de type crues rapides au Dossier Départemental des Risques Majeurs.

Les zones d'expansion de crues identifiées ne seront pas urbanisées.

Zone Natura 2000

La commune n'a aucun espace répertorié Natura 2000 (le plus proche étant à 10km). Le projet de carte communale n'a aucune incidence directe ou indirecte sur le réseau Natura 2000.

Le SDAGE

Le cours d'eau Le Luy de France et l'affluent Le Balaing ont un état écologique mesuré niveau moyen avec l'objectif d'obtenir un bon état chimique et écologique d'ici 2027.

Les orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux prévoient notamment :

- la réduction des pollutions
- la gestion durable de l'eau
- la préservation des zones humides

La carte communale est compatible avec ces orientations :

- aucun rejet d'effluents non traités vers un milieu aquatique superficiel
- assainissement autonome conforme et validé par le SPANC*
- maîtrise de la gestion de l'eau

Avis du commissaire enquêteur

Le projet de révision de la carte communale de Saint Armou n'a aucune incidence significative sur l'environnement.

IV - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

IV - 1. Désignation du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur, monsieur Michel CAPDEBARTHE, cadre Collectivités Territoriales ERDF GRDF en retraite a été désigné par monsieur le Président du tribunal Administratif de PAU le 16 octobre 2018 (dossier n° E18000184/64).

IV - 2. Modalités d'organisation de l'enquête

Le commissaire enquêteur a rencontré le 25 octobre 2018 monsieur le Maire de la commune de Saint Armou et monsieur Bayon, représentant monsieur le Président de la Communauté des communes Nord Est Béarn. Le projet a été expliqué au commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur et les services ont convenu des différentes modalités d'organisation de l'enquête : durée, dates, lieux, publicité.

Le commissaire enquêteur a paraphé les différents dossiers et est allé reconnaître le site.

IV - 3. Durée et lieux de consultation

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 7 janvier 2019 au vendredi 8 février 2019 inclus, soit 32 jours consécutifs.

Les heures d'ouverture de la mairie de Saint Armou au public sont le lundi de 14h00 à 19h00, le mardi de 13h30 à 16h30 et le vendredi de 13h30 à 16h00.

Avis du commissaire-enquêteur : les dispositions des articles L.123-9 et R.123-6 du code de l'environnement ont été respectées.

IV - 4. Permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a tenu trois permanences en mairie afin de recevoir les remarques et questions du public. Ces permanences ont eu lieu à la mairie de Saint Armou :

- le lundi 7 janvier 2019 de 14h00 à 18h00
- le samedi 19 janvier 2019 de 9h00 à 12h00
- le vendredi 8 février 2019 de 13h30 à 16h30

Avis du commissaire enquêteur

Un bureau a été mis à la disposition du CE, avec une grande table, permettant au public de visualiser les plans.

Le public s'est montré toujours courtois, malgré l'attente par moments. Aucun incident n'a été relevé.

IV - 5. Clôture de l'enquête

N'ayant plus de pétitionnaires à l'heure de fermeture de la dernière permanence, le registre d'enquête a été clos en mairie de Saint Armou et signé par le commissaire enquêteur le vendredi 8 février 2019 à 16h30. Le commissaire enquêteur a emporté avec lui le dossier d'enquête et le registre. Ces pièces seront restituées lors de la remise du rapport.

IV - 6. Publicité de l'enquête

La publicité de l'enquête publique a été réalisée :

➤ par affichage :

- sur les panneaux d'affichage de la mairie de Saint Armou et du siège de la Communauté des communes Nord Est Béarn
- sur un panneau à l'entrée de Saint Armou, chemin Arrieula
- sur un panneau à l'entrée de Saint Armou, Départementale 706
- sur un panneau au croisement de la D39 et de la D706
- sur un panneau en face de l'église de Saint Armou

➤ par voie de presse dans :

• le bulletin Pyrénées Annonces les mercredi 19 décembre 2018 et mercredi 9 janvier 2019

le quotidien Sud Ouest les mercredi 19 décembre 2018 et mercredi 9 janvier 2019

Les différents affichages ont été constatés par le commissaire enquêteur.

Monsieur le Président de la Communauté des communes Nord Est Béarn a établi le 8 janvier 2019 une attestation du bon affichage des panneaux sur site.

Avis du commissaire enquêteur

La première insertion dans la presse a bien été réalisée règlementairement au moins 15 jours avant l'enquête, et la deuxième dans les huit premiers jours de l'enquête.

La publicité par affichage est également conforme.

Le commissaire enquêteur constate qu'il n'a pas été fait de publicité par boitage. Ce mode d'information n'est pas obligatoire, mais demeure un outil de communication pertinent pour une commune de la taille de Saint Armou.

Le commissaire enquêteur constate également qu'il n'a pas été fait de réunion publique.

Dans le cadre de la révision d'une carte communale, ces réunions ne sont pas obligatoires, mais recommandées. Le commissaire enquêteur avait fait part de ses recommandations par écrit le 2 novembre à monsieur le Président de la Communauté des communes Nord Est Béarn. Une publicité dans le bulletin municipal avait été insérée en janvier 2017.

Néanmoins, les dispositions des articles L.123-10 et R.123-11 du code de l'environnement ont été respectées.

IV - 7. Constitution du dossier d'enquête mis à la disposition du public

Le dossier mis à la disposition du public pendant la durée de l'enquête est composé des documents suivants :

- l'extrait de la délibération du conseil communautaire de la CCNEB le 23 mars 2017 décidant de prendre la compétence urbanisme afin de poursuivre l'élaboration et/ou la révision et/ou la modification des documents d'urbanisme des communes ayant engagé celle-ci avant le 31 décembre 2016
- la délibération du conseil municipal de la Mairie de Saint Armou le 17 mars 2017 où la municipalité décide la poursuite de la proçédure de la révision de la carte communale par la CCNEB
- l'arrêté du Président de la CCNEB prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique
- la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 10 juillet 2018
- l'avis du bureau du Syndicat Mixte du Grand Pau en date du 7 septembre 2018
- l'avis de la Chambre d'Agriculture en date du 19 septembre 2018
- l'avis de la CDPENAF en date du 11 juillet 2018
- les extraits de publicité sur 2 journaux (Pyrénées Annonces et Sud-Ouest mercredi 19 décembre 2018 et mercredi 9 janvier 2019
- le dossier de présentation du bureau d'études Lapassade
- une présentation synthétique du projet de carte communale
- les différentes cartes graphiques
- un registre d'enquête à feuillets non mobiles permettant de recevoir les observations du public

Les articles L.123-12 et R.123-8 du code de l'environnement, ainsi que les articles L.153-54 à L.153-59 à R.153 du code de l'urbanisme ont été respectés.

Avis du Commissaire enquêteur :

Sur le dossier de présentation.

Après avoir consulté le dossier, le CE s'est rendu compte de quelques erreurs. Il a donc organisé une réunion le 22 novembre 2018 avec le bureau d'études Lapassade afin de faire rectifier le document. Après avoir à nouveau consulté le dossier de présentation corrigé exemplaire papier remis en mains propres le 4 janvier 2019, le CE s'est rendu compte qu'il manquait une feuille page 46, paragraphes 3.7.1.2 à 3.7.1.5. Il a alerté le maître d'ouvrage par mail le 6 janvier, veille de l'enquête. Les documents papier et en ligne sur le site ont été modifiés en suivant, le 7 janvier, avant l'enquête. Il est composé :

- d'une note synthétique de présentation définissant le contexte et les enjeux de la commune, avec la volonté de respecter les critères du SCoT et du PLH
- du rapport de présentation avec :
 - * le diagnostic de la commune
 - * le parti d'aménagement
 - * les incidences du projet sur l'environnement
 - * une synthèse sur la consommation de l'espace agricole
 - * la compatibilité avec les documents supra communaux

En outre, il est suffisamment clair, le public n'ayant pas eu de remarque sur la qualité du dossier. Le dossier de présentation est conforme aux prescriptions de l'articles R.124-2 du Code de l'urbanisme et de l'article L.124-2 du Code de l'environnement.

Sur les documents graphiques.

Ces documents qui sont opposables aux tiers mettent en évidence :

- la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées
- la délimitation des secteurs où les constructions ne sont pas autorisées
- l'aptitude des sols à l'assainissement
- les installations classées ICPE, les zones d'épandage de lisier
- les servitudes d'utilité publiques

Remarque du commissaire enquêteur : la carte graphique ne comporte pas les noms des rues et lieudits, rendant parfois délicate la recherche de parcelle par les pétitionnaires lors des permanences. Il a été constaté lors de sollicitation de pétitionnaires, que la carte graphique des zonages ne prenait pas en compte certaines mises à jour du cadastre à l'occasion de redécoupage notamment. Ceci n'était pas de nature à remettre en question la pertinence du document.

Les documents graphiques sont néanmoins conformes aux dispositions de l'article R.124-3 du Code de l'urbanisme.

IV - 8. Consultation du dossier d'enquête mis à la disposition du public

IV - 8 - a. consultation physique

Le dossier était consultable par le public à la mairie de Saint Armou, aux heures d'ouvertures de la mairie au public. Un registre des observations du public à feuillets non mobiles a été mis à disposition.

IV - 8 - b. consultation dématérialisée

Le dossier était consultable sur un poste informatique à la mairie de Saint Armou.

Le dossier d'enquête publique était également consultable sur le site internet de la Communauté des communes Nord Est Béarn.

Une adresse mail était également disponible au public afin qu'il puisse émettre ses observations par courriel.

Avis du commissaire enquêteur :

Le CE a vérifié la complétude du dossier papier. L'incident relevé la veille (manquait une feuille page 46, paragraphes 3.7.1.2 à 3.7.1.5) a été mis à jour dans le dossier papier et dans le dossier en ligne Le commissaire enquêteur a vérifié l'accès du dossier d'enquête publique au site en ligne. L'adresse électronique de la Communauté de Communes du Nord-Est Béarn a fonctionné et son traitement par les services également, du moment que le commissaire enquêteur a reçu une observation par mail. Le CE a pu constater que la mise à disposition du dossier en ligne a permis au public d'analyser le projet.

Aucun incident n'a été relevé. Les articles L.123-2 L.123-10 et L.123-12 ont été respectés.

IV - 9. Chronologie

- 16 octobre 2018 : désignation du commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif
 - 25 octobre 2018 : réunion du CE avec monsieur le Maire de la commune de Saint Armou et monsieur

Bayon de la Communauté des communes Nord Est Béarn.

- 22 novembre 2018 : réunion du CE avec le bureau d'études Lapassade
- 22 novembre 2018 : réunion du CE avec monsieur Lagarde de la DDTM*

- permanences :

le lundi 7 janvier 2019 de 14h00 à 18h00
 le samedi 19 janvier 2019 de 9h00 à 12h00
 le vendredi 8 février 2019 de 13h30 à 16h30

- 28 janvier 2019 : réunion du CE avec le SPANC*

- 15 février 2019 : remise en mains propres et commentée du procès verbal de la synthèse des

observations à monsieur le Maire de Saint Armou et monsieur Bayon de la CCNEB

- 19 février 2019 : réunion du CE avec monsieur Defive du SMGP*

- 27 février 2019 : réception mémoire de réponse aux observations du public, envoyé par la CCNEB

- 8 mars 2019 : remise du rapport du CE et du registre

V - OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

• Le Syndicat Mixte du Grand Pau (SMGP)

Le SMGP a répondu favorablement au projet de révision de la carte communale de Saint Armou le 7 septembre 2018.

Rappelons que le SMGP s'était réuni en bureau en juillet 2014 et avait invité la collectivité à revoir son projet. Le projet initial prévoyait de poursuivre l'urbanisation de 10 quartiers sur les 15 de la commune.

Avis du commissaire enquêteur :

Le SMGP* s'appuie sur les axes forts du projet :

- là où la carte communale de 2005 permettait de poursuivre l'urbanisation sur l'ensemble des 15 quartiers de la commune, le maître d'ouvrage a décidé de maîtriser l'urbanisation que sur 5 quartiers
- le projet respecte les objectifs du nombre de logements attendus sur la commune : 20 logements dans les 10 prochaines années, contre 40 à l'heure actuelle, tout en respectant le renouvellement de la population et l'attractivité du territoire
- la commune de Saint Armou a une activité agricole importante et prospère. Le projet limite volontairement et de façon raisonnée la consommation de l'espace agricole (4 ha consommée au lieu de 12ha).

Le commissaire enquêteur partage l'avis du SMGP qui s'appuie sur ces objectifs, même si la densité proposée dans le projet (5 logements /ha) est légèrement inférieure à celle préconisée par le SCoT(6 logements/ha).

La Chambre d' Agriculture

Le Président de la Chambre d'Agriculture a émis un avis favorable au projet de révision de la carte communale de Saint Armou le 17 septembre 2018.

Avis du commissaire enquêteur

La Chambre d'Agriculture a constaté la volonté du maître d'ouvrage de réduire la consommation des espaces agricoles et de contribuer ainsi au maintien de cette activité prospère sur la commune de Saint Armou. Le projet prévoit l'ouverture à l'urbanisation de 4ha, soit 0,3% du territoire, permettant la conservation de plus de 96% de zones agricoles et naturelles du territoire.

Le commissaire enquêteur partage l'avis de la Chambre d'Agriculture qui s'appuie sur cet objectif censé de réduction de la consommation des espaces agricoles.

• La DDTM

L'organisme n'a pas émis d'avis.

Avis du commissaire enquêteur

La DDTM* avait été conviée à une réunion le 25 mai 2016. Le projet a depuis évolué. Le commissaire enquêteur a trouvé étonnant que la DDTM n'ait pas été conviée sur le dernier projet. Même si leur participation est facultative, le commissaire enquêteur a recommandé au maître d'ouvrage par écrit le 2 novembre 2018 d'organiser une réunion avec la DDTM. Cette réunion a eu lieu le 14 novembre 2018, avec monsieur Bayon, représentant Communauté de Communes Nord Est Béarn, monsieur le maire de Saint Armou et le représentant de la DDTM.

• LA CDPENAF

Le projet de révision de la carte communale de Saint Armou a été transmis à la DDTM pour avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles Forestiers. La DDTM a répondu le 11 juin 2018 que la commune de Saint Armou est située dans le périmètre du SCOT du Grand Pau. De ce fait, le projet de révision de la carte communale n'est pas soumis à l'avis de la CDPENAF.

Avis du commissaire enquêteur

La réponse de la DDTM, exonérant le projet de l'avis de la CDPENAF est conforme à l'article L 142-5 du Code de l'Urbanisme.

• La mission Régionale d'Autorité Environnementale

Le Président de la Communauté de Communes Nord Est Béarn a réalisé une demande d'examen au cas par cas et questionnant la MRAE sur la nécessité ou non de réaliser une étude environnementale pour le projet de révision de la carte communale de Saint Armou. La MRAE a décidé le 10 juillet 2018 que le projet de révision de la carte communale de Saint Armou n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Observations du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur constate la régularité de la réponse de la MRAE qui s'appuie sur l'article R.104-28 du Code de l'urbanisme.

VI - OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le public a eu la possibilité matérielle de faire des observations sur le registre d'enquête publique, par courrier ou par mail adressé à la Communauté de Communes Nord Est Béarn.

VI - 1. ANALYSE COMPTABLE DES OBSERVATIONS

VI - 1. a. Nombre de personnes et observations reçues

Au cours de l'enquête publique :

- 21 personnes se sont déplacées aux permanences, dont 1 couple à deux permanences, et 1 couple à 3 permanences
- 2 courriers ont été adressés à la mairie
- 1 courriel a été adressé à la Communauté de Communes Nord Est Béarn, doublé avec un courrier papier
- 20 observations ont été émises,

VI - 1. b. Personnes reçues aux permanences du commissaire enquêteur

Permanence du lundi 7 janvier 2019 :

- Monsieur SENA Armand, 21 chemin d'Anos à Saint Armou
- Madame BRUNET Jocelyne 10 chemin du Centre à Saint Armou
- Monsieur GASSIOT Mamert 11 rue du Chanoine Passailh à LONS
- Monsieur PAYRI Serge et Patricia 11 chemin d'Anos à Saint Armou
- Monsieur MARQUOU Didier et Claudine 6 chemin de Sarthou à Saint Armou
- Monsieur HIALE Sébastien 4 chemin de Guilhamou à Saint Armou
- Monsieur LAMPLET Gérard 11 rue du Fort 31770 COLOMIERS
- Monsieur HIA-BIALE Emanuel à Navailles-Angos

Permanence du samedi 19 janvier 2019 :

- Monsieur ROUSSEL Fabrice 2 chemin de Turon à Saint Armou
- Madame CALVET Lisa (représentée par GUICHENUY Charles) demeurant à Guérande (Bretagne)
- Monsieur MARQUOU Didier et Claudine 6 chemin de Sarthou à Saint Armou
- Madame TERRAUBE Georgette 27 chemin du Centre à Saint Armou
- Monsieur SENA Armand, 21 chemin d'Anos à Saint Armou

Permanence du 8 février 2019 :

- Monsieur GUILLOUX Nicolas 108 Avenue Montardon à PAU
- Monsieur ARRIEULA Maurice 30 chemin Arrieula à Saint Armou
- Monsieur MARQUOU Didier et Claudine 6 chemin de Sarthou à Saint Armou
- Monsieur VIDAL Hervé 1 chemin Catouhet à Saint Armou
- Monsieur BLANCHARD Patrice 4 chemin de Lamplet à Saint Armou
- Monsieur LOM Pierre 29 chemin d'Anos à Saint Armou
- Monsieur JAYMES Jean-Michel 31 chemin Arrieula à Saint Armou
- Madame LAVIE-HOURCADE Jeanine 20 chemin Ranquolle à Navailles-Angos

VI - 1 . c. Courriers et mails reçus

- Madame PAYRI-CHINANOU Emma 9 avenue Henri Dunant à PAU (courrier)
- Monsieur MOURAAS André 56 chemin du Centre à Saint Armou (courrier et mail)

VI - 1. d . Remise et présentation du PV* de synthèse des observations du public

Conformément aux dispositions à l'article R.123-18 du Code de l'Environnement, le commissaire enquêteur a rencontré le représentant de monsieur le Président de la CCNEB, monsieur le Maire de Saint Armou ainsi que le premier adjoint le 15 février 2019.

Le commissaire enquêteur a remis à chacun et commenté le Procès Verbal de synthèse des observations du public ainsi que ses propres questions.

VI - 1. d. Mémoire de réponse

Monsieur Bayon, représentant monsieur le Président de la CCNEB a adressé par mail au CE le 27 février 2019 un mémoire en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur note que le maître d'ouvrage a systématiquement répondu à toutes les questions posées suite aux observations du public.

VI - 2. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

R1: Monsieur SENA Armand.

21 chemin d'Anos à Saint-Armou, demande la constructibilité de la parcelle C83-84-85 Il produit un relevé d'exploitation de la MSA où les parcelles C83 et C84 seraient déclassées d'agricole en bois taillis.

Monsieur SENA produit également un projet d'aménagement de ces parcelles ci-dessous.





Observations de la CCNEB:

Les parcelles C83 et C84, d'une superficie de près de 8000 m² sont en effet déclassées sur le RPG 2017. Ces parcelles n'étaient pas constructibles dans la carte communale de 2005. Au regard du potentiel constructible déjà offert par le projet de carte communale et du fait de situation de la demande en extension d'urbanisation, il apparait difficile d'envisager une suite favorable à la demande.

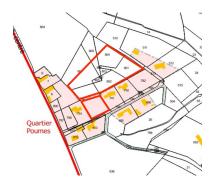
Avis du commissaire enquêteur :

Les parcelles C83 et C84 ne sont pas classées en agricole, mais en bois taillis. Les hameaux ne peuvent désormais accueillir que 20% du développement. La demande initiale de 4 lots contribuerait à créer un modèle d'urbanisation en linéarité. Toutefois, l'aménagement d'un lot pourrait par la suite contribuer à l'épaississement du hameau, dès lors que les dents creuses du quartier seront urbanisées.

En l'état actuel, le commissaire enquêteur ne peut donner une suite favorable à cette sollicitation.

R2a: Madame BRUNET Jocelyne

10 chemin du Centre à Saint-Armou, demande si la parcelle C794 est constructible.



Observations de la CCNEB:

Cette parcelle demeurera constructible.

Avis du commissaire enquêteur :

La parcelle C794p est située en dent creuse. Le commissaire enquêteur approuve donc le maintien de la constructibilité de cette parcelle.

R2b: Madame BRUNET

demande également la constructibilité des parcelles section C794p, 802, 803, 804p, 805, 806p, 807, 809p (p=partie de parcelle).

Observations de la CCNEB:

La demande concerne des terrains qui étaient classés en zone inconstructible de la carte communale de 2005. Les parcelles demandées, représentant une superficie de 1 ha environ, sont déclarées à la PAC comme îlot de culture de luzerne (RPG 2017).

Le projet de carte communale ne prévoit pas le renforcement de l'urbanisation de ce secteur.

Au regard du potentiel constructible déjà offert par le projet et du fait de la situation de la demande en extension sur des parcelles à usage agricole, il apparait difficile d'envisager une suite favorable à la demande.

Avis du commissaire enquêteur :

La surface totale des parcelles d'environ 1ha pourrait recevoir 5 à 6 logements.

Or les hameaux devront accueillir 20% du développement en priorité sur les dents creuses existantes qui sont comptabilisées dans le potentiel constructible. Dans le quartier Poumes, 2 lots sont constructibles (parcelles C792 et C794). Tant que ces lots ne sont pas construits, il ne peut pas être autorisé d'épaississement du secteur.

Le commissaire enquêteur partage les observations du maître d'ouvrage et émet un avis défavorable à cette demande.

R3: Monsieur GASSIOT Mamert

11 rue du Chanoine Passailh à LONS demande la constructibilité de la parcelle C131, environ 6000 m²





Observations de la CCNEB :

La demande concerne une parcelle qui n'était pas classée en zone constructible dans la carte communale de 2005. Cette parcelle de 6000 m² est déclarée à la PAC comme îlot de culture de maïs (RPG de 2017) et est située dans l'emprise d'un plan d'épandage de lisier.

Le projet de carte communale ne prévoit pas le renforcement de l'urbanisation de ce secteur.

Au regard du potentiel constructible déjà offert par le projet et du fait de la situation de la demande en extension sur des parcelles à usage agricole, il apparait difficile d'envisager une suite favorable à la demande.

Avis du commissaire enquêteur :

La sollicitation vise à urbaniser une parcelle en linéarité, ce qui est proscrit (DOO du SCoT 1.1.1). De plus cette parcelle est classée agricole et exploitée. Cette demande ne va pas non plus dans le sens de la réduction de la consommation des espaces agricoles préconisée par le SCoT.

En conséquence, le commissaire enquêteur émet un avis défavorable à cette sollicitation.

R4a: Monsieur PAYRI Serge et Patricia

11 chemin d'Anos à Saint-Armou, demandent la constructibilité de la parcelle B638 en partie, sur environ 10 000 m².

Observations de la CCNEB :

La demande concerne une parcelle qui n'était pas classée en zone constructible dans la carte communale de 2005. Cette parcelle représentant une surface de 1 ha est déclarée à la PAC comme îlot de culture de maïs (RPG de 2017). Le projet de carte communale ne prévoit pas le renforcement de l'urbanisation de ce secteur.

Au regard du potentiel constructible déjà offert par le projet et du fait de la situation de la demande en extension sur des parcelles à usage agricole, il apparait difficile d'envisager une suite favorable à la demande.

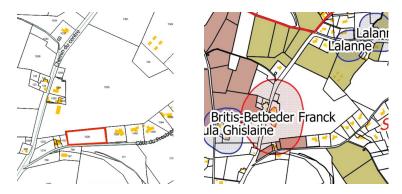
Avis du commissaire enquêteur :

La sollicitation vise à urbaniser une parcelle en linéarité, ce qui est proscrit (DOO du SCoT 1.1.1). De plus cette parcelle est classée agricole et exploitée. Cette demande ne va pas non plus dans le sens de la réduction de la consommation des espaces agricoles préconisée par le SCoT.

En conséquence, le commissaire enquêteur émet un avis défavorable à cette sollicitation.

R4b : constructibilité de la parcelle B1528

Monsieur PAYRI Serge et Patricia demandent également la constructibilité de la parcelle B1528.



Observations de la CCNEB :

La demande concerne une parcelle qui n'était pas classée en zone constructible dans la carte communale de 2005. La parcelle B 1528 est déclarée à la PAC comme îlot de culture de maïs (RPG de 2017). Elle est également concernée par l'emprise d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement et par l'emprise d'un plan d'épandage de lisier.

Le projet de carte communale ne prévoit pas de poursuivre l'urbanisation de ce secteur.

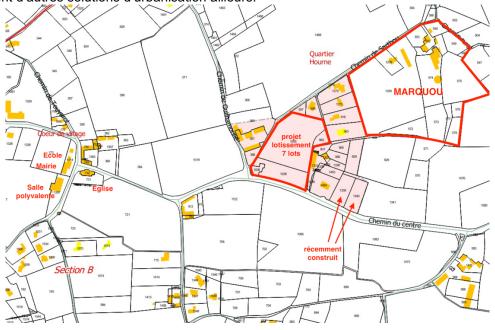
Au regard du potentiel constructible déjà offert par le projet et du fait de la situation de la demande sur des parcelles à usage agricole, il apparait difficile d'envisager une suite favorable à la demande.

Avis du commissaire enquêteur :

Le CE approuve les observations du maître d'ouvrage et émet un avis défavorable à cette sollicitation.

R5: Monsieur MARQUOU Didier et Claudine

6 chemin de Sarthou à Saint-Armou sont venus aux 3 permanences (7 janvier, 25 janvier et 8 février). Ils ont déposé à la dernière permanence un dossier (ci-joint). Ils affichent clairement leur opposition au projet de lotissement (OAP) sur le quartier Hourné dans l'intérêt de leur exploitation ; Ils proposent d'autres solutions d'urbanisation ailleurs.



Observations de la CCNEB:

Les parcelles concernées par la demande sont déjà en partie constructibles dans la carte communale de 2005. Une urbanisation continue est également présente entre le quartier Hourné et l'exploitation évoquée. Le projet de carte communale prévoit de terminer l'urbanisation de ce secteur (sans se rapprocher de ladite exploitation). Il ne met donc pas en danger l'exploitation agricole et son potentiel développement futur. De plus, conformément à l'article L 124-2 du Code de l'Urbanisme, la Chambre d'Agriculture a émis un avis favorable au projet en précisant qu'il « permet de réduire la consommation des espaces agricoles et de contribuer au maintien de l'agriculture et à son dynamisme ».

Avis du commissaire enquêteur

Monsieur et Madame Marquou soulignent dans leur dossier de contestation au projet d'OAP du quartier Hourné qu'au minimum 80% du développement résidentiel de la commune devra être réalisé dans cet espace. Ils estiment que le développement futur se fera par épaississement, venant à gagner des terrains autour de leur exploitation et ainsi mettre en péril leur outil de travail. Ils contestent donc le choix du quartier Hourné retenu comme « cœur » du village avec ses conséquences.

Le commissaire enquêteur comprend les craintes de Monsieur et Madame Marquou, mais ne les partage pas.

Le potentiel de développement retenu dans l'OAP est de 7 lots sur les 20 logements autorisés sur les 10 prochaines années, soit 35% du développement.

Aujourd'hui, 6 maisons forment une barrière entre l'exploitation et le projet d'OAP. Les 2 derniers permis de construire n'ont pas fait l'objet de contestation de la part des pétitionnaires.

Au demeurant, aujourd'hui, la moitié de la surface des parcelles de l'OAP est ouverte à l'urbanisme.

Le prochain document d'urbanisme que sera le PLUI ne pourra être en contradiction avec le DOO (document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT) qui interdit l'urbanisation en linéarité vers la parcelle B1341 : en clair, l'urbanisation ne pourra s'étendre au-delà du bâtit existant de la parcelle dernièrement urbanisée (B1340) et encercler la propriété Marquou. Et par voie de conséquence, la parcelle B1341 ne pourra être urbanisée en épaississement futur.

Le projet d'OAP reste compatible sur les orientations principales du SCoT : la limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels. Ainsi, les projets de carte communales devront clairement s'orienter :

- vers un renforcement de la centralité
- vers une densification de l'urbanisation des parcelles situées en « dents creuses »
- vers une interdiction de l'urbanisation en linéarité

Le commissaire enquêteur rejoint les observations du maître d'ouvrage et pense que le projet d'OAP ne mettra pas en péril l'exploitation de Monsieur et Madame Marquou.

Toutefois, le commissaire enquêteur recommande au maître d'ouvrage :

- * d'inscrire le quartier Hourné comme porte d'entrée du cœur du village et non comme le cœur de la commune
- * de veiller à ce que le développement futur du cœur du village (église, mairie, école) s'arrête à la porte du cœur du village ainsi identifié, sans aller au-delà

Monsieur et Madame Marquou proposent que des parcelles telles la B795, 1122, 826 soient préférées au quartier Hourné.

Observations de la CCNEB: L'obligation de compatibilité avec le SCoT du Grand Pau, les objectifs de gestion économe de l'espace ainsi que le parti d'aménagement retenu (permettre un développement urbain venant renforcer le bourg), il apparait difficile d'y envisager une suite favorable à cette demande.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur rejoint l'avis des pétitionnaires sur l'aptitude à l'assainissement de ces parcelles identique à celle du projet de lotissement sur le quartier Hourné. Elles devront faire l'objet d'une étude plus approfondie dans le prochain parti d'aménagement qui devra s'orienter autour de l'église, et en direction de la porte du quartier Hourné nouvellement identifiée.

R6: Monsieur HIALE Sébastien

4 chemin de Guilhamou à Saint-Armou souhaite la constructibilité de 3 lots sur la partie de parcelle B1252 (dossier ci-joint).



Observations de la CCNEB:

La demande concerne une parcelle qui était en partie classée en zone constructible dans la carte communale de 2005. La parcelle faisant l'objet de la demande représente un îlot agricole d'un seul tenant de 1,48 ha et déclarée à la PAC comme îlot de culture de maïs (RPG de 2017).

Le projet de carte communale ne prévoit pas le renforcement de l'urbanisation de ce secteur.

Au regard du potentiel constructible déjà offert par le projet et du fait de la situation de la demande sur des parcelles à usage agricole, il apparait difficile d'envisager une suite favorable à la demande.

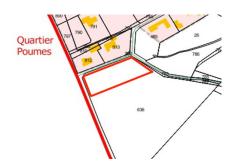
Avis du commissaire enquêteur :

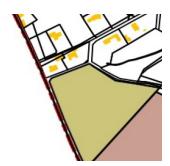
La sollicitation vise à urbaniser une parcelle en linéarité, ce qui est proscrit (DOO du SCoT 1.1.1). De plus cette parcelle est classée agricole et exploitée. Cette demande ne va pas non plus dans le sens de la réduction de la consommation des espaces agricoles préconisée par le SCOT.

En conséquence, le commissaire enquêteur émet un avis défavorable à cette sollicitation.

R7: Monsieur LAMPLET Gérard

11 rue du Fort 31770 COLOMIERS demande la constructibilité pour deux lots sur la partie nord de la parcelle C636 (dossier ci-joint).





Observations de la CCNEB :

La demande concerne une parcelle qui était en partie classée en zone constructible dans la carte communale de 2005. La parcelle faisant l'objet de la demande représente un îlot agricole d'un seul tenant de 1, 78 ha qui est déclarée à la PAC comme îlot de culture de maïs (RPG de 2017). Elle est également située dans l'emprise d'un plan d'épandage de fumier. Le secteur est en outre concerné par la servitude de la ligne Haute Tension 400 kVA.

Le projet de carte communale ne prévoit pas le renforcement de l'urbanisation de ce secteur.

Au regard du potentiel constructible déjà offert par le projet et du fait de la situation de la demande sur des parcelles à usage agricole, il apparait difficile d'envisager une suite favorable à la demande.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur approuve les observations du maître d'ouvrage.

Quartier Navailles Angos

La sollicitation vise à urbaniser une parcelle en linéarité, ce qui est proscrit (DOO du SCoT 1.1.1). De plus cette parcelle est classée agricole et exploitée. Cette demande ne va pas non plus dans le sens de la réduction de la consommation des espaces agricoles préconisée par le SCoT.

En conséquence, le commissaire enquêteur émet un avis défavorable à cette sollicitation.

R8: Monsieur HIA-BIALE Emanuel

à Navailles-Angos souhaite la constructibilité de la partie de la parcelle B1496 pour un lot. Il précise que la parcelle n'est pas cultivée et que l'accés au lot se ferait par le chemin rural de la Gourgue. (dossier cijoint).

Observations de la CCNEB :

La demande concerne une parcelle qui n'était pas classée en zone constructible dans la carte communale de 2005. L'obligation de compatibilité avec le SCoT du Grand Pau, les objectifs de gestion économe de l'espace ainsi que le parti d'aménagement retenu (permettre un développement urbain venant renforcer

le bourg) et du fait de la localisation de cette demande, il apparait difficile d'y envisager une suite favorable.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur approuve les observations du maître d'ouvrage.

La sollicitation vise à urbaniser une parcelle en linéarité, ce qui est proscrit (DOO du SCoT 1.1.1).

De plus, cette parcelle non constructible se trouve dans un quartier non retenu dans les choix des partis d'aménagement de la commune.

En conséguence, le commissaire enquêteur émet un avis défavorable à cette sollicitation.

R9: Monsieur ROUSSEL Fabrice

2 chemin de Turon à Saint-Armou demande la constructibilité de la parcelle A1102, représentant une surface de 2600 m². Il précise qu'un ancien bâtiment agricole a été rasé et qu'il reste la dalle béton sur la parcelle.



Observations de la CCNEB :

La demande concerne une parcelle qui n'était pas classée en zone constructible dans la carte communale de 2005.

La présence d'une dalle en béton ne présente pas un critère suffisant pour rendre une parcelle constructible. La parcelle n'est pas comprise dans la partie actuellement urbanisée.

L'obligation de compatibilité avec le SCoT du Grand Pau, les objectifs de gestion économe de l'espace ainsi que le parti d'aménagement retenu (permettre un développement urbain venant renforcer le bourg) et du fait de la localisation de cette demande, il apparait difficile d'y envisager une suite favorable.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur approuve les observations du maître d'ouvrage et rajoute que la parcelle n'est pas desservie par les réseaux.

La sollicitation vise à urbaniser une parcelle en linéarité, ce qui est proscrit (DOO du SCoT 1.1.1). De plus, cette parcelle non constructible se trouve dans un quartier non retenu dans les choix des partis d'aménagement de la commune.

En conséguence, le commissaire enquêteur émet un avis défavorable à cette sollicitation.

R10: Madame CALVET Lisa

(représentée par monsieur GUICHENUY Charles) demeurant à Guérande (Bretagne) souhaite la constructibilité de la parcelle A197. Monsieur Guichenuy précise qu'une ferme était présente sur cette parcelle et avait été rasée par ses soins.



Observations de la CCNEB :

La demande concerne une parcelle qui n'était pas classée en zone constructible dans la carte communale de 2005. La parcelle n'est pas comprise dans la partie actuellement urbanisée. L'obligation de compatibilité avec le SCoT du Grand Pau, les objectifs de gestion économe de l'espace ainsi que le parti d'aménagement retenu (permettre un développement urbain venant renforcer le bourg) et du fait de la localisation de cette demande, il apparait difficile d'y envisager une suite favorable.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur approuve les observations du maître d'ouvrage.

Cette parcelle agricole était autrefois occupée par une ferme qui a été rasée depuis plusieurs décennies pour des raisons de sécurité. Il est exact que la parcelle reste depuis desservie en électricité. Mais la parcelle est très éloignée du hameau le plus proche qui de plus n'a pas été retenu dans les partis

d'aménagement de la commune. Cette demande ne va pas non plus dans le sens de la réduction de la consommation des espaces agricoles préconisée par le SCoT.

En conséquence, le commissaire enquêteur émet un avis défavorable à cette sollicitation.

R11: Madame TERRAUBE Georgette

27 chemin du Centre à SAINT-ARMOU souhaite la constructibilité des parcelles A 905, A1126 et AA1127, représentant une surface d'environ 1,4 ha.



Observations de la CCNEB:

La demande concerne une parcelle qui n'était pas classée en zone constructible dans la carte communale de 2005. La parcelle n'est pas comprise dans la partie actuellement urbanisée. Le projet de carte communale ne prévoit pas l'urbanisation de ce secteur.

L'obligation de compatibilité avec le SCoT du Grand Pau, les objectifs de gestion économe de l'espace ainsi que le parti d'aménagement retenu (permettre un développement urbain venant renforcer le bourg) et du fait de la localisation de cette demande, il apparait difficile d'y envisager une suite favorable.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur approuve les observations du maître d'ouvrage et émet un avis défavorable à cette sollicitation.

R12: Monsieur GUILLOUX Nicolas

108 Avenue de MONTARDON à PAU vient d'acheter la parcelle 1505 (partie A).

Il souhaitait savoir si la parcelle 1505 (partie B) allait être constructible.

Le commissaire enquêteur a renseigné le pétitionnaire : le projet de carte communale ne prévoit pas d'ouverture à l'urbanisation de cette parcelle, ni du quartier.



Observations de la CCNEB:

La demande concerne une parcelle qui était classée en zone constructible dans la carte communale de 2005. La parcelle n'est pas comprise dans la partie actuellement urbanisée. Le projet de carte communale ne prévoit pas l'urbanisation de ce secteur. La parcelle demeurera inconstructible.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur approuve les observations du maître d'ouvrage.

R13: Monsieur ARRIEULA Maurice

30 chemin Arrieula à SAINT-ARMOU demande la constructibilité de 2 lots soit :

-sur la parcelle C712 environ 6000 m²

-ou soit sur la parcelle C 703, 704, 705, 706 (partie)



Observations de la CCNEB : La demande concerne des parcelles qui n'étaient pas classées en zone constructible dans la carte communale de 2005.

Les parcelles faisant l'objet de la demande sont déclarées à la PAC comme îlot de culture de maïs et prairie (RPG de 2017). Elles sont également comprises dans l'emprise d'un plan d'épandage de fumier et concernées par un périmètre d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) pour la partie ouest.

La parcelle n'est pas comprise dans la partie actuellement urbanisée et le projet de carte communale ne prévoit pas l'urbanisation de ce secteur.

Au regard du potentiel constructible déjà offert par le projet et du fait de la situation de la demande en extension sur des parcelles à usage agricole, il apparait difficile d'envisager une suite favorable à la demande.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur approuve les observations du maître d'ouvrage.

De plus, la sollicitation vise à urbaniser une ou des parcelles agricoles en linéarité, ce qui est proscrit (DOO du SCoT 1.1.1).

En conséquence, le commissaire enquêteur émet un avis défavorable à cette sollicitation.

R14a: Monsieur VIDAL Hervé

1 chemin Catouhet à SAINT-ARMOU est propriétaire des parcelles B562, 1005, 106, et 1008 faisant l'objet d'un projet d'aménagement (OAP). Monsieur VIDAL est favorable à ce projet.



R14b: Monsieur VIDAL

tient à faire savoir qu'en cas de difficultés d'acceptation par le voisinage de son projet d'OAP sur ses parcelles B562,1005,106 et 1008, il est prêt en contrepartie à proposer l'urbanisation des parcelles B1122 et 1124 (plan ci-dessus).

Observations de la CCNEB:

L'urbanisation des parcelles B 1122 et 1124 (non constructibles dans la carte communale de 2005 et en dehors de la partie actuellement urbanisée) ne présente pas de cohérence avec le tissu urbain constitué. De plus une partie des parcelles B562, 1005, 106 et 1008 est déjà constructible dans la carte communale de 2005.

Avis du commissaire enquêteur :

Les parcelles B 1122 et 1124 présentent des caractéristiques d'imperméabilisation assez favorables à l'assainissement autonome individuel. Le commissaire enquêteur pense que ces parcelles pourraient présenter un potentiel de développement futur, dès lors que l'urbanisation se fera en redescendant vers l'église. Bien entendu la parcelle devra bénéficier d'un schéma d'aménagement cohérant (une seule voie d'accès pour desservir le projet). Elle viendrait renforcer la porte d'entrée du cœur du développement.

R15: Monsieur BLANCHARD Patrice

4 chemin de Lamplet à SAINT-ARMOU a analysé le dossier d'enquête publique et est favorable au projet, notamment sur la préservation des haies bocagères.

Cette observation n'amène pas d'interrogations.

Il fait également remarquer que le fond de plan de la carte graphique ne tient pas compte de la mise à jour du cadastre sur l'une des parcelles

Ceci a déjà constaté par ailleurs mais n'entache pas la cohérence du document et n'amène pas d'interrogations.

Avis du commissaire enquêteur :

Il est à noter que c'est le seul administré à avoir fait des observations positives sur le document.

R16: Monsieur LOM Pierre

29 chemin d'ANOS à SAINT-ARMOU souhaite la constructibilité de la parcelle C152 (9000 m² environ).



Observations de la CCNEB :

La demande concerne une parcelle qui n'était pas classée en zone constructible dans la carte communale de 2005. La parcelle demandée, représentant une superficie de 1 ha environ, est déclarée à la PAC (RPG 2017).

Au regard du potentiel constructible déjà offert par le projet et du fait de la situation de la demande sur des parcelles à usage agricole, il apparait difficile d'envisager une suite favorable à la demande.

Avis du commissaire enquêteur :

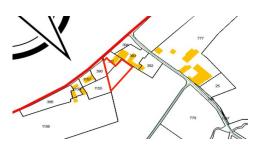
Le commissaire enquêteur approuve les observations du maître d'ouvrage.

La sollicitation vise à urbaniser une parcelle en linéarité et en mitage, ce qui est proscrit (DOO du SCoT 1.1.1). Au demeurant, elle se trouve très éloignée du quartier du Lac. De plus cette parcelle est classée agricole et exploitée. Cette demande ne va pas non plus dans le sens de la réduction de la consommation des espaces agricoles préconisée par le SCoT.

En conséquence, le commissaire enquêteur émet un avis défavorable à cette sollicitation.

R17: Monsieur JAYMES Jean-Michel

31 chemin Arrieula à SAINT-ARMOU souhaite la constructibilité d'un lot sur la parcelle A 391 et A 387.



Observations de la CCNEB :

La demande concerne une parcelle qui n'était pas classée en zone constructible dans la carte communale de 2005.

La parcelle n'est pas comprise dans la partie actuellement urbanisée. Le projet de carte communale ne prévoit pas l'urbanisation de ce secteur.

L'obligation de compatibilité avec le SCoT du Grand Pau, les objectifs de gestion économe de l'espace ainsi que le parti d'aménagement retenu (permettre un développement urbain venant renforcer le bourg) et du fait de la localisation de cette demande, il apparait difficile d'y envisager une suite favorable.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur approuve les observations du maître d'ouvrage.

La sollicitation vise à urbaniser une parcelle qualifiée en dent creuse. Mais le maître d'ouvrage n'a pas choisi ce quartier comme parti d'aménagement afin d'être en cohérence avec les orientations du SCoT.

En conséquence, le commissaire enquêteur émet un avis défavorable à cette sollicitation.

R 18 : Madame LAVIE-HOURCADE Jeanine

20 chemin Ranguolle à NAVAILLES-ANGOS souhaite urbaniser la parcelle B315.

Cette parcelle est actuellement exploitée par l'EARL Biarns Farm (Edith Trouilhet, fille de Madame LAVIE-HOURCADE).

Cette parcelle est raccordable sur les réseaux déjà mis à disposition par Madame LAVIE-HOURCADE : électricité, tout à l'égout.

La propriétaire fourni un courrier et un projet d'aménagement de 8 lots.



Observations de la CCNEB :

La demande concerne une parcelle qui n'était pas classée en zone constructible dans la carte communale de 2005. La parcelle faisant l'objet de la demande est déclarée à la PAC comme îlot de culture de maïs (RPG de 2017). La parcelle n'est pas comprise dans la partie actuellement urbanisée. Le projet de carte communale ne prévoit pas l'urbanisation de ce secteur.

L'obligation de compatibilité avec le SCoT du Grand Pau, les objectifs de gestion économe de l'espace et de préservation de l'espace agricole ainsi que le parti d'aménagement retenu (permettre un développement urbain venant renforcer le bourg) et du fait de la localisation de cette demande, il apparait difficile d'y envisager une suite favorable.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur approuve les observations du maître d'ouvrage.

La sollicitation vise à urbaniser une parcelle certes équipée des réseaux, mais le maître d'ouvrage n'a pas choisi ce quartier comme parti d'aménagement afin d'être en cohérence avec les orientations du SCoT.

En conséquence, le commissaire enquêteur émet un avis défavorable à cette sollicitation.

COURRIER C1: Madame PAYRI-CHINANOU Emma

9 avenue Henri Dunant à PAU souhaite la constructibilité des parcelles B1598, B1601, B1604, et B1607. Elle souhaite rénover la maison sise au 31 chemin du Lac et y construire un garage et une piscine. (courrier en pièce-jointe).

Observations de la CCNEB :

En application de l'article L 161-4 du Code de l'Urbanisme, il est possible de construire des annexes (piscine et garage) à proximité d'un bâtiment existant en zone inconstructible.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur approuve les observations du maître d'ouvrage.

De plus, la sollicitation vise à accroître la surface constructible d'une parcelle qui est en dehors du tissu urbain constitué du quartier du Lac.

En conséquence, le commissaire enquêteur émet un avis défavorable à cette sollicitation.

COURRIER C2: Monsieur MOURAAS André

Ce courrier électronique reçu sur la boite mail de la Communauté de Communes du Nord-Est-Béarn a également été envoyé en version papier à la mairie de SAINT-ARMOU.

C2a : Monsieur MOURAAS André 56 chemin du Centre souhaite que les parcelles 1240 et 1242 (en fait la parcelle B1261 sur le cadastre).



Observations de la CCNEB :

La demande concerne une parcelle qui n'était pas classée en zone constructible dans la carte communale de 2005. La parcelle faisant l'objet de la demande est déclarée à la PAC comme îlot de culture de maïs (RPG de 2017). De plus, le secteur présente une sensibilité forte aux remontées de nappe.

L'obligation de compatibilité avec le SCoT du Grand Pau, les objectifs de gestion économe de l'espace et de préservation de l'espace agricole ainsi que le parti d'aménagement retenu (permettre un développement urbain venant renforcer le bourg) et du fait de la localisation de cette demande, il apparait difficile d'y envisager une suite favorable.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur approuve les observations du maître d'ouvrage.

La sollicitation vise à urbaniser une parcelle en linéarité, ce qui est proscrit (DOO du SCoT 1.1.1).

De plus, cette parcelle non constructible et agricole se trouve dans un quartier non retenu dans les choix des partis d'aménagement de la commune.

En conséguence, le commissaire enquêteur émet un avis défavorable à cette sollicitation.

C2b: Monsieur MOURAAS André

demande la constructibilité des parcelles 233, 235, 236 et 237.



Observations de la CCNEB : La demande concerne des parcelles qui n'étaient pas classées en zone constructible dans la carte communale de 2005. La parcelle 237 est déclarée à la PAC comme îlot de culture de maïs (RPG de 2017).

Le secteur identifié n'est pas compris dans la partie actuellement urbanisée.

L'obligation de compatibilité avec le SCoT du Grand Pau, les objectifs de gestion économe de l'espace et de préservation de l'espace agricole ainsi que le parti d'aménagement retenu (permettre un développement urbain venant renforcer le bourg) et du fait de la localisation de cette demande, il apparait difficile d'y envisager une suite favorable.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur approuve les observations du maître d'ouvrage.

La sollicitation vise à urbaniser une parcelle agricole en linéarité et en mitage (en dehors du tissu urbain constitué), ce qui est proscrit (DOO du SCoT 1.1.1).

En conséquence, le commissaire enquêteur émet un avis défavorable à cette sollicitation.

Fin des observations du public.

Département des Pyrénées Atlantiques

COMMUNE DE SAINT ARMOU

ENQUETE PUBLIQUE

Portant sur la révision de la carte communale

CONCLUSIONS et AVIS du COMMISSAIRE ENQUETEUR

Commissaire Enquêteur : Michel Capdebarthe

Durée enquête : du lundi 7 janvier au vendredi 8 février 2019 inclus Maître d'ouvrage : Communauté de communes de Pau Nord Est Béarn

Dossier TA: E1800184/64

Destinataires:

- Monsieur le Préfet des Pyrénées Atlantiques
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Pau
- Monsieur le Président de la Communauté des communes de Pau Nord Est Béarn
- Monsieur le Maire de Saint Armou

I – OBJET

La carte communale de 2005 ouvrait droit à l'urbanisation de 30,4 ha dont 40% restent à ce jour constructibles, soit une quarantaine de lots possibles.

L'enquête publique a pour objet la révision de la carte communale de Saint Armou afin de la rendre compatible avec les orientations générales du SCoT*.

Le projet de révision de la carte communale prévoit :

- la limitation de la consommation de l'espace agricole à 4 ha
- la diminution du nombre de logements à 20 sur les 10 prochaines années
- diminution de la densité : 2000m²/logement au lieu de 3000

La carte communale est un document d'urbanisme simple, sans règlement, qui détermine :

- les secteurs constructibles de la commune
- les secteurs non constructibles, assortis d'exceptions comme l'adaptation, le changement de destination, la réfection et l'extension des constructions existantes.

La commune de Saint Armou avec 626 habitants sur une superficie de 1240 hectares est l'une des des plus importantes du Pays de Morlaas.

La commune a la particularité de ne pas avoir de centre-bourg identifié, le cœur du village se résumant à l'église, la mairie, l'école, la salle polyvalente et 5 maisons autour. La commune a un habitat dispersé constitué de 15 hameaux.

L'école comprend 3 classes maternelles et primaires de 64 enfants, ainsi qu'une cantine.

La population est en constante progression avec une évolution de 20% sur les 10 dernières années. 17% des ménages se sont installés depuis moins de 4 ans, ce qui en fait une commune attractive. Le renouvellement constant des habitants signifie que la population n'est pas vieillissante.

Depuis 2005, la construction de 60 maisons individuelles réparties sur l'ensemble du territoire ont ainsi réduit l'espace agricole de 18 hectares. On assiste à une consommation de l'espace agricole non maîtrisée.

L'agriculture est très importante et prospère sur cette commune avec 24 exploitations ayant leur siège sur la commune, représentant 32 actifs. 21 exploitants font de l'élevage bovin et/ou avicole ainsi que du maïs.

Les exploitants investissent (2 nouveaux bâtiments construits par an), se diversifient, et commencent à utiliser les circuits courts de commercialisation.

Une activité industrielle et artisanale est également présente sur le territoire.

II - CONSTATS

- ❖ l'enquête publique s'est déroulée du 7 janvier au 8 février 2019, soit 32 jours consécutifs, dans le respect des dispositions des articles L.123-9 et R.123-6 du code de l'environnement, et sans incident
- l'information du public relative à cette enquête a été réalisée par affichage et par voie de presse, dans le respect des dispositions de l'article R.123-11 du Code de l'environnement
- ❖ le dossier mis à la disposition du public est complet et clair, conforment aux dispositions de l'article R.123-8 du Code de l'environnement
- la mise en place effective de la dématérialisation de l'enquête : le dossier d'enquête publique a été inséré sur le site internet de la CCNEB et de la commune, ce qui a permis au public de s'approprier le projet
- ❖ le nombre d'observations du public :
 - 21 personnes se sont déplacées aux permanences, dont 1 couple à deux permanences, et 1 couple à 3 permanences
 - 2 courriers ont été adressés à la mairie
 - 1 courriel a été adressé à la Communauté de Communes Nord Est Béarn, doublé avec un courrier papier
 - 20 observations ont été émises,
- le rapport de synthèse des observations du public a été présenté au Président de la CCNEB le 15 février dans les délais règlementaires
- le Président de la CCNEB a répondu aux questions du commissaire enquêteur et des observations du public dans son mémoire de réponse le 27 février, dans les délais règlementaires
- la régularité des avis des personnes publiques associées
- l'enquête s'est déroulée dans un climat serein

III - CONCLUSIONS

Le commissaire enquêteur apporte ses conclusions suivantes :

Sur le parti d'aménagement

Le maître d'ouvrage a fait le choix de ne poursuivre l'urbanisation que sur 5 quartiers parmi les 15 hameaux que composent la Commune de Saint Armou. Sur 4 quartiers, le choix a été de terminer la densification des dents creuses.

Le commissaire enquêteur approuve ce choix qui, clairement, s'inscrit dans les orientations du SCoT :

- limitation de la consommation de l'espace agricole à 4 ha
- diminution du nombre de logements à 20 sur les 10 prochaines années
- diminution de la densité : 2000m²/logement au lieu de 3000

Le dernier parti d'aménagement se porte sur le quartier Hourné où le maître d'ouvrage souhaite en faire la porte d'entrée du cœur du village. Sur le rapport de présentation du bureau d'études, on comprendrait que le développement futur se fera dans et autour de ce quartier, ce qui a valu du reste une contestation d'une exploitation agricole limitrophe. Une orientation d'aménagement fixe un projet de lotissement de 7 lots sur cette zone.

Le commissaire enquêteur ne remet pas en question ce projet, mais attire l'attention du maître d'ouvrage sur le développement futur.

En effet le cœur historique d'une commune est composé de plusieurs maisons regroupées de plusieurs bâtiments communaux église, mairie, école. Celà donne à la fois une identité à la commune, mais également une âme qui crée un lien entre les habitants.

Le parti d'aménager le cœur du village existant, tout du moins pour l'instant, repose sur une gestion de l'assainissement autonome plus délicate par endroits.

Le commissaire enquêteur pense que la Commune pourrait amorcer le développement sur certaines parcelles situées au cœur du village.

Le prochain document d'urbanisme que sera le PLUI facilitera la collectivité dans ses choix de développement.

sur les avis des personnes publiques associées

Les personnes publiques associées ont été régulièrement sollicitées pour donner leur avis sur le projet de la carte communale.

- La Chambre d'Agriculture a émis un avis favorable au projet, soulignant la réduction des surfaces ouvertes à l'urbanisation, permettant ainsi la réduction de la consommation des espaces agricoles et contribuant au maintien et au dynamisme de l'agriculture.
- La MRAE* a décidé le 10 juillet 2018 que le projet de révision de la carte communale de Saint Armou n'est pas soumis à évaluation environnementale, conformément à l'article R.104-28 du Code de l'urbanisme.
- La CDPENAF* n'a pas été saisie, conformément à l'article L 142-5 du Code de l'Urbanisme, la commune de Saint Armou étant située dans le périmètre du SCoT du Grand Pau.
- Le SMGP a émis un avis favorable au projet qui répond aux orientations du SCoT (limitation de la consommation des espaces agricoles, diminution du nombre de logements, passant de 40 à 20 afin d'être en compatibilité avec le PLH, réduction de la densité).
- Seule la DDTM* n'avait pas été consultée depuis mai 2016. Le projet ayant entre temps évolué, le commissaire enquêteur a demandé et obtenu que le maître d'ouvrage les consulte à nouveau en novembre 2018.

En synthèse, le commissaire enquêteur conclu que les avis des personnes publiques associées sont favorables au projet de carte communale de Saint Armou.

Sur les avis du public

Sur 20 observations du public, les demandes concernaient :

- 18 ouvertures à l'urbanisation de parcelles non constructibles, soit 90% des demandes
- 1 avis favorable au dossier
- 1 contestation du projet de lotissement sur le quartier Hourné

Le commissaire enquêteur apporte ses conclusions sur les observations et propositions du public.

Sur les demandes d'ouverture à l'urbanisation de parcelles non constructibles Toutes les demandes concernaient des parcelles :

- soit situées en extension de linéarité d'urbanisation des 5 quartiers retenus dans le parti d'aménagement du maître d'ouvrage, ce qui est proscrit par le **DOO du SCoT 1.1.1**
- soit situées sur les quartiers non retenus dans le parti d'aménagement du maître d'ouvrage De plus, des demandes concernaient également des parcelles, qui en plus d'être dans l'un des 2 cas précédent, étaient cultivées (déclarée à la PAC comme îlot de culture de maïs RPG de

2017), voire dans certains étaient sous l'emprise d'un épandage et même dans le rayon d'installation classée ICPE.

Le CE pense qu'une réunion d'information amont, expliquant les partis d'aménagement du maître d'ouvrage pour être compatible avec les orientations du SCoT aurait certainement limité de telles demandes.

Dans toutes ces demandes, le commissaire enquêteur a émis un avis défavorable car ces parcelles ne figuraient pas dans le parti d'aménagement du maître d'ouvrage, ou étaient en extension de linéarité d'urbanisation.

Sur l'avis favorable au dossier

Il est à noter qu'une personne du public a lu le dossier dans son intégralité et a émis un avis favorable.

Sur la contestation du projet de lotissement sur le guartier Hourné

Monsieur et Madame Marquou contestent le choix du quartier Hourné retenu comme « cœur » du village avec ses conséquences. Ils craignent pour le devenir de leur exploitation qui pourrait être soumise à un phénomène d'encerclement futur dans le cas où 80% du développement se ferait dans ce quartier.

Le commissaire enquêteur ne pense pas que le projet de lotissement de 7 lots mette en difficulté l'exploitation Marquou. Aujourd'hui 6 maisons sont construites en limite de l'exploitation sans créer de difficultés apparentes. Le projet vient s'implanter après ce « rideau » de construction en direction opposée à l'exploitation, vers le centre.

En ce qui concerne le développement futur, le commissaire enquêteur pense que l'urbanisation devra se faire vers l'église. L'urbanisation ne pourra s'étendre au-delà de la parcelle B1340 dernièrement construite et encercler la propriété Marquou (interdiction d'urbaniser en linéarité DOO du SCoT 1.1.1.

Le quartier Hourné est retenu en fait comme porte d'entrée du cœur du développement, l'urbanisation future se réalisera depuis cette porte vers l'église.

Le projet d'OAP reste compatible sur les orientations principales du SCOT : la limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels.

Le commissaire enquêteur pense que le projet d'OAP ne mettra pas en péril l'exploitation de Monsieur et Madame Marquou.

sur la mise en compatibilité de la carte communale :

le commissaire enquêteur juge que la carte communale respecte les orientation générales du SCoT qui fixe :

- la limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels
- un renforcement de la centralité
- un épaississement urbain maîtrisé
- une densification de l'urbanisation des parcelles situées en « dents creuses »
- une interdiction de l'urbanisation en linéarité (poursuite des constructions le long des voies) En effet :

Le parti d'aménagement ramené sur 5 hameaux et de densifier le tissu urbain constitué contribuent à l'atteinte de cet objectif.

L'augmentation de la densité initiale de 3000m²/logement passe à 2000m²/logement. Ces choix concourent à limiter la consommation de l'espace agricole à 4 hectares.

▶ le commissaire enquêteur juge que la carte communale respecte les objectifs du PLH Le projet respecte les objectifs du nombre de logements attendus sur la commune : 20 logements dans les 10 prochaines années, contre 40 à l'heure actuelle.

En conclusion, le commissaire enquêteur juge que la carte communale de Saint Armou est compatible avec les orientations du SCOT et les objectifs du PLH.

❖ sur l'environnement

Vu que les éléments ci-dessous ont été pris en compte :

- aucune Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) n'a été recensée
- la commune n'a aucun espace répertorié Natura 2000 (le plus proche étant à 10km)
- la carte communale est compatible avec les orientations du SDAGE (aucun rejet d'effluents non traités vers un milieu aquatique superficiel, assainissement autonome conforme et validé par le SPANC*, maîtrise de la gestion de l'eau, préservation des zones humides)
- la trame verte et bleue du Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Aquitaine classe le Luy de France en Trame bleue, favorable aux continuités écologiques aquatiques
- Les zones d'expansion de crues identifiées ne seront pas urbanisées.

Le commissaire enquêteur conclu que le projet de carte communale de Saint Armou n'a pas d'incidence significative sur l'environnement.

Conclusions du commissaire enquêteur sur l'ensemble du document :

La commune de Saint Armou a la particularité de ne pas avoir de cœur de village avéré et possède un habitat dispersé. Le village a connu un essor d'urbanisation anarchique réparti sur quasiment l'ensemble des 15 hameaux qu'il faut absolument maîtriser.

La commune a une agriculture importante qu'il faut préserver par la maîtrise de la consommation de l'espace agricole. La commune a également des espaces remarquables (vues, espaces naturels) qu'il convient de sauvegarder.

Le parti d'aménagement retenu sur 5 quartiers ainsi que la densification dans le tissu urbain constitué contribuent à atteindre les objectifs de diminuer la consommation de l'espace agricole de 12 à 4 hectares et de limiter le nombre de logements à 20 dans les 10 prochaines années.

Le commissaire enquêteur recommande au maître d'ouvrage d'inscrire le quartier Hourné comme porte d'entrée du cœur du village et non comme le cœur de la commune, et de veiller à ce que le développement futur du cœur du village (église, mairie,) s'arrête à la porte du cœur du village ainsi identifié, sans aller au-delà.

Le commissaire enquêteur conclu que le projet de révision de la carte communale est compatible avec les différents documents d'urbanisme, notamment les orientations du SCoT avec la réduction notable de la consommation de l'espace agricole et naturel ainsi que la maîtrise du nombre de logement dans la prochaine décennie.

IV AVIS

En conséquence, le commissaire enquêteur émet un

AVIS FAVORABLE

à la révision de la carte communale de SAINT ARMOU

assorti des recommandations suivantes :

Le commissaire enquêteur recommande au maître d'ouvrage :

- * d'inscrire le quartier Hourné comme porte d'entrée du cœur du village et non comme le cœur de la commune
- * de veiller à ce que le développement futur du cœur du village (église) s'arrête à la porte du cœur du village ainsi identifié, sans aller au-delà

Fait le 8 mars 2019

Le Commissaire Enquêteur,

Michel CAPDEBARTTHE

LEGENDES

CE Commissaire enquêteur

CDPENAF Commission Départementale Préservation des Espaces Naturels Agricoles Forestiers

CCNEB Communauté de Communes Nord Est Béarn

DDTM Direction Départementale des Territoires et de la Mer

DOO Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT

MRAE Mission Régionale d'Autorité Environnementale

PCET Plan Climat Energie Territorial

PCAET Plan Climat Air Energie

PPRI Plan de Prévention des Risques d'Inondation

PLH Plan Local de l'Habitat

PLU Plan Local d'Urbanisme

SCoT Schéma de Cohérence Territoriale

SDAGE Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SMGP Syndicat Mixte du Grand Pau

SPANC Service Public d'Assainissement Non Collectif

SRCE Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Aquitaine

ZNIEFF Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Pau, le 16/10/2018

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE PAU

> 50, Cours Lyautey CS 50543 64010 Pau cedex

Téléphone: 05.59.84.94.40 Télécopie: 05.59.02.49.93

Greffe ouvert du lundi au vendredi de 08h45 à 12h00 - 13h30 à 16h45

E18000184 / 64

Monsieur Michel CAPDEBARTHE 14 rue du Peyreget 64320 LEE

 $\frac{Dossier \ n^{\circ}}{(\grave{a} \ rappeler \ dans \ toutes \ correspondances)}$

COMMUNICATION DECISION DESIGNATION COMMISSAIRE ENQUETEUR

Objet : Elaboration de la carte communale de Saint-Armou

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle le président du tribunal vous a désigné en qualité de commissaire enquêteur.

En application de l'article R. 123-5 du code de l'environnement, je vous remercie de me faire parvenir, par retour de courrier, la déclaration sur l'honneur ci-jointe dûment complétée et signée, dans l'hypothèse où l'original n'a pas encore été transmis au président du tribunal administratif.

Je vous rappelle qu'en application des dispositions de l'article R. 123-19 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur transmet à l'autorité organisatrice l'exemplaire du dossier de l'enquête accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif, dans les délais légalement définis par l'article L. 123-15.

Afin de permettre le règlement futur de vos indemnités et le versement des cotisations et contributions sociales, vous voudrez bien adresser au tribunal, à l'issue de l'enquête publique, votre état de frais dûment complété accompagné des justificatifs ainsi que l'original d'un RIB ou RIP et votre numéro de sécurité sociale.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Le greffier en chef, ou par délégation,

Régine GABASTOU

Certaines informations faisant l'objet d'un enregistrement informatique pour les besoins de l'instruction et du suivi de dossier, un droit d'accès et de rectification des données personnelles peut être exercé auprès du président du tribunal administratif.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT-ARMOU

Le 17 Mars 2017, à 20 h 00, le Conseil Municipal de St Armou s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Frédéric CAYRAFOURCQ, Maire.

<u>Etaient présents</u>: Mmes Karine BATISTA, Elsa PAYRI-CHINANOU, Odile BRITIS-BETBEDER, Marie-José DEDEBAN, Mrs Dominique KLEBER-LAVIGNE, Nicolas CASTAGNET, Olivier LAULHE, Denis DURANCET, Laurent KELLER, Alain SCHINCARIOL

<u>Absents excusés</u>: MM. Gilles LANOT (Pouvoir donné à Mr Frédéric CAYRAFOURCQ), Carine SEPS (Pouvoir donné à Odile BRITIS-BETBEDER), Lionel WALAS (Pouvoir donné à Olivier LAULHE) Françoise BERDOY.

Monsieur Nicolas CASTAGNET a été désigné comme secrétaire de séance

Délibération n° 2017-1703-1 : Urbanisme <u>Poursuite procédure de la révision de la carte communale par la Communauté de</u> <u>Communes du Nord Est Béarn</u>

Le Maire rappelle au Conseil Municipal la délibération du 04 juin 2012 ayant prescrit la révision de la carte communale.

Il expose que la procédure engagée n'est pas encore achevée mais que depuis le 1^{er} janvier 2017, la compétence relative à l'établissement des documents d'urbanisme est exercée par la Communauté de Communes du Nord Est Béarn.

Il précise qu'en application de l'article L.153-9 DU Code de l'urbanisme, la Communauté de Communes du Nord Est Béarn peut décider d'achever la procédure en cours à la condition que la Commune donne son accord.

Il invite donc le Conseil municipal à se prononcer sur la poursuite de la procédure par la Communauté de Communes du Nord Est Béarn.

Il rappelle que par délibération du 02 mars 2017 le conseil municipal avait décidé de ne pas donner son accord pour la poursuite de la procédure par la CCNEB et demande de reconsidérer la question.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Maire et après en avoir largement délibéré, à l'unanimité,

- ANNULE la délibération n° 2017-0203-6 du 02 mars 2017
- **DECIDE** de donner son accord à la poursuite de la procédure de la révision de la carte communale de la Commune de Saint-Armou par la Communauté de Communes du Nord Est Béarn

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus, Pour extrait certifié conforme

Commissaire Enquêteur

oire

Acte certifié exécutoire

- Par publication ou notification le 21/03/2017
- Par transmission au Contrôle de Légalité le 21/03/2017

Département des PYRENEES-ATLANTIQUES

République Française

COMMUNAUTE DE COMMUNES Du Nord Est Béarn

Un extrait du procès-verbal de la séance a été affiché à la porte du siège de la communauté de communes le 30 mars 2017 EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du vingt-trois mars deux mille dix-sept à la salle Muttl-Activités de Lembeye à vingt heures

Date de la convocation: 14 mars 2017 Nombre de conseillers en exercice : 99

Présents : M. Romain MCRLANNE (Aast), Mme Myriam CUILLET (Abère), M. Christian ROCHE (Andoins), Mme Maîte POTHIN (Anoye), Mme Mane-Udire RIGAUU (Arricau-Bordes), Mme Martine LOUSTAU (Arrien), M. Michel CANTOUNET (Arroses), M. Philippe TRUCO (Aurions-Idemes), M. Vincent ROUSTAA (Balek), M. Bemard BURON (Barinque), M. Maurice MINVIELLE (Barzun), M. Claude LAGARRUE (Bassillon-Vauze), M. Yvan DEBOSSE (Bemadets), M. François DUBERTRAND (Bétracq), M. Thierry CARRERE (Buros), M. Michel ARRIBE (Buros), Mme Josiane VAUTTIER (Buros), M. Charles MURRILO (Cadillon), M. Robert GAYE (Castillon-Lembeye), M. Raymond SANSOT (Corbère-Aberes), M. Pascal BOURGUINAT (Cosledaa-Lube-Boast), M. Jean-Michel VIGNAU (Escures), M. Xavier BOUDIGUE (Eslourenties-Daban), Mrne Régine BERGERET (Espechède), M. Jean-Pierre BARRERE (Espoey), M. Michel MAGENDIE (Gabaston), M. Pierre PEILHET (Gayon), M. Jean-Paul MATTEI (Ger), M. Bernard POUBLAN (Ger), Mme Evelyne PONNEAU (Ger), M. André MAGENDIE (Gomer), Mme Yolande COUSTET (Higuères-Souye), M. Olivier LARBICUZE (Hours), Mme Martine HURBAIN (Lalongue), M. Patrick BARBE (Lannecaube), M. Michel JANTROY (Lassere), M. Jean-Michel DESSERE (Lembeye), M. Bemard MARCHENAY (Lespielle), M. Christophe SUAREZ (suppléant Lespourcy), M. Jean-Paul LAGARRUE (Limendous), Mme Nadège MAHIEU (suppléante Lourenties), M. Chrisitan ROUMIGOU (Lucarre), M. Daniel VELEZ (Lucgarier), M. Amaud BRIERE (Lussagnet-Lusson), Mme Eliane CAPDEVIELLE (Maspie-Lalonguere-Juillacq), M. Alain DEPOORTER (Monassut-Audiracq), Mme Sylvic CAU-MIL (suppléante Moncaup), Mme Annick CARPENTIER-CHAMPROUX (Monpezat), M. Dino FORTE (Morlaàs), M. Gérard CONGIU (Morlaàs), Mme Sandrine COPIN-CAZALIS (Morlaàs), M. Pierre COSTE (Morlaàs), Mme Huguette DOMENGES (Mortaàs) M. Jean-Claude GARIMBAY (Mortaàs), Mme Pierrette LASSEGNORE (Mortaàs), M. Joël SEGOT (Mortaàs), M. Claude BORDE-BAYLACQ (Nousty), M. DAVID Gilbert (Nousty), M. Jean-Marc FOURCADE (Ouillon), M. Pierre ARMAU (Peyrelongue-Abos), M. PARZANI Serge (suppléant Ponson-Dessus), Mme Chrystelle CAZENAVE (Pontacq), Mme Monique LARBEYOU (Pontacq), M. Christophe VOISIN (Pontacq), M. Alben LACAZE (Riupeyrous), M. Frédéric CAYRAFÓURCQ (Saint-Armou), M. Arthur FINZI (Saint-Castin), M. Christian CASTERAN (Saint-Jammes), M. Benoît MARINE (Saint-Laurent-Bretagne), M. Lucien LARROZE (Sedzère), M. René BAUD (Séméacq-Blachon), M. Stéphane PEDEBOY (Serres-Morlaàs), M. Michel CHANTRE (Simacourbe), M. Alain TREPEU (Sournoutou), Mme Dominique BAZES (Sournoulou), M. Bernard MASSIGNAN (Sournoulou), Mme Sylvette NOGUES (Urost).

Représentés: Mme Christelle DESCLAUX (Anos) ayant donné pouvoir à Mme Martine LOUSTAU, M. Fablen MINVIELLE (Livron) ayant donné pouvoir à M. Maurice MINVIELLE, M. Robert DEMONTE (Morlaàs) ayant donné pouvoir à M. Dino FORTE, Mme Sylvie POUTS (Nousty) ayant donné pouvoir à M. Claude BORDE-BAYLACQ, M. Didier LARRAZABAL (Pontacq) ayant donné pouvoir à M. Christophe VOISIN, M. Henri SOUSBIELLE (Pontacq) ayant donné pouvoir à Mme Monlque LARREYOLF

Absents excusés: M. Francis SEBAT (Bedeille), Mme Marie-Claude CHATELIN (Buros), M. Georges LAMAZERE (Crouseilles), M. Jean-Pierre JEANTET (Escoubès), M. Jean-Jacques LASCASSIES (Espoey), Mme Martine MONTAGUT (Ger), Mme Elisabeth BOINOT (Gerderest), M. Mathieu LAFARGUE (Labatmale), M. Bernard CACHEIRO (Lombia), Mme Isabetle MONTAUBAN (Luc-Armau), M. Robert CARTER (Maucor), M. Marc GAIRIN (Momy), Mme Eliane LAPORTE-LIBSON (Morlaès), Mme Françoise LARRE (Pontacq), M. Philippe CASTETS (Samsons-Lion), M. Bernard LASSERE (Saubole).

M. Robert GAYE a été étu sacrétaire.

Délibération n°2017-2303-2.1-10 : PLANIFICATION Exercice de la compétence

Il est rappelé que, depuis le 1^{er} janvier 2017, la Communauté de Communes exerce la compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ».

Par délibération en date du 17 décembre 2015, l'ancienne Communauté de Communes Ousse Gabas a prescrit un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sur les communes d'Ast, Barzun, Espoey, Ger, Gomer, Hours, Labatmale, Limendous, Livron, Lourenties, Lucgarier, Nousty, Ponson Dessus, Pontacq et Soumoulou.

Son élaboration est conduite par le bureau d'étude Artélia et par la Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Atlantiques pour le volet agricole. L'Agence d'Urbanisme Atlantiques et Pyrénées a également été sollicitée pour un accompagnement à maîtrise d'ouvrage dans cette mission, qui est déjà bien avancée puisque le Projet d'Aménagement et de Développement Durable devrait être débattu avant l'été.

Suite à la création de la Communauté de Communes du Nord Est du Béarn issue de la fusion des Communautés de Communes Ousse Gabas, du Canton de Lembeye en Vic-Bilh et du Pays de Morlaàs, il convient d'acter de poursuivre l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal à l'échelle territoriale de prescription dans les mêmes modalités que celles définies par délibération du 17 décembre 2015.

Il convient également d'acter, afin de ne pas pénaliser les communes, la poursuite de l'élaboration et/ou de la révision et/ou de la modification des documents d'urbanisme des communes ayant engagées celles-ci avant le 31 décembre 2016. La commune devra solliciter la Communauté de Communes du Nord Est Béarn et donner son accord.

Après avoir entendu, le Vice-Président en charge de l'Aménagement de l'Espace - PLUI – SCOT – PLH – Service Autorisation des Droits du Sol, le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE de poursuivre l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal à l'échelle des 15 communes composant anciennement la Communauté de Communes Ousse-Gabas ;

6

DECIDE de poursuivre l'élaboration et/ou la révision et/ou la modification des documents d'urbanisme des communes ayant engagé celle-ci avant le 31 décembre 2016, pour les communes qui le souhaitent et qui donnent leur accord à la Communauté de Communes du Nord Est Béarn pour le faire.

Fait et délibéré à Morlaàs, le jour, mois et an que dessus. Ont signé au registre les membres présents. Suivent les signatures, POUR COPIE CERTIFIEE CONFORME

> Commissaire Enquêteur Michel CAPDEBARTHE

Morlaàs, le 24 mars 2017 Le Président,

A. FINZI

Département des PYRENEES-ATLANTIQUES

Communauté de communes Du Nord-Est-Béarn

ARRETE N°2018-1312-8.4-02 D'OUVERTURE ET D'ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE DE L'ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE DE LA COMMUNE DE SAINT-ARMOU

Le Président de la Communauté de communes du Nord-Est-Béarn,

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L 163-3 du code de l'urbanisme ;

Vu les articles R.123-7 et suivants du Code de l'Environnement,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de SAINT-ARMOU en date du 4 juin 2012 prescrivant la révision de la carte communale,

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de communes du Nord-Est-Béarn en date du 23 mars 2017 décidant d'achever les procédures d'élaboration ou d'évolution des documents d'urbanisme engagées par les Communes avant la création de la Communauté de communes,

Vu les avis des Personnes Publiques Associées

Vu l'ordonnance en date du 16 octobre 2018 de M. le Président du Tribunal Administratif de Pau, désignant M. CAPDEBARTHE Michel en qualité de commissaire-enquêteur,

ARRETE

<u>Article 1 :</u> Le projet de révision de carte communale de la commune de Saint-Armou est soumis à une enquête publique destinée à recueillir les observations du public du lundi 7 janvier 2019 (14h00) au vendredi 8 février (16h00) inclus soit 32 jours.

La personne responsable du dossier concernant l'élaboration de la carte communale est : Monsieur le Président de la Communauté de communes du Nord-Est-Béarn — BP 26 — 1, rue Saint Exupéry — 64160 MORLAAS.

La révision de la carte communale a pour principal objet d'adapter le projet d'aménagement et de développement de la Commune aux évolutions législatives et règlementaires. La carte communale précise, sur la commune, le droit en matière d'utilisation des sols.

Toute information relative à ce dossier peut être sollicitée auprès de M. le Maire de SAINT-ARMOU à la mairie aux jours et heures d'ouverture mentionnés à l'article 2.

Article 2: A des fins de consultations et d'observations, les pièces du dossier et le registre d'enquête publique seront mis à disposition du public sur support papier, à la mairie de SAINT-ARMOU aux heures d'ouverture, soit le lundi de 14h00 à 19h00, le mardi de 13h30 à 16h30 et le vendredi de 13h30 à 16h00.

L'avis relatif à l'enquête ainsi que le dossier d'enquête pourront être consultés sur le site internet de la commune de SAINT-ARMOU à l'adresse suivante : www.mairie-de-saint-armou.fr et sur le site de la Communauté de communes du Nord-Est-Béarn : www.cc-paysdemorlaas.fr

Un poste informatique sera également mis à la disposition du public pour consulter le dossier à la mairie aux jours et heures d'ouvertures mentionnés ci-dessus.

<u>Article 3:</u> Le projet de carte communale de la commune de Saint-Armou n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale. L'avis de l'autorité environnementale sur ce projet est inclus dans le dossier soumis à l'enquête publique parmi les avis des personnes publiques associées et peut être consulté à la mairie aux jours et heures d'ouverture mentionnés à l'article 2.

Commissaire Enquêteur Michel CAP EBARTHE

<u>Article 4</u>: M. CAPDEBARTHE Michel, Cadre collectivités territoriales ERDF GRDF Béarn en retraite, a été désigné comme commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de PAU.

<u>Article 5 :</u> Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de carte communale pourront :

- être consignées sur le registre déposé en mairie de SAINT-ARMOU;
- être déposées sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : www.mairie-de-saintarmou.fr
- être adressées par voie postale à l'attention

Monsieur le Commissaire enquêteur

Elaboration de la carte communale de SAINT-ARMOU

Mairie de SAINT-ARMOU

50 chemin du centre

64160 SAINT-ARMOU

• être adressées par courrier électronique à l'adresse suivante : <u>enquete-publique-urbanisme@cc-nordestbearn.fr</u>

Toute observation devra être parvenue avant la clôture de l'enquête, soit le 8 février à 16h.

Article 6 : Le commissaire enquêteur recevra à la mairie de SAINT-ARMOU

- -Lundi 7 janvier de 14h00 à 18h00
- -samedi 19 janvier de 9h à 12h
- -Vendredi 8 février de 13h30 à 16h

Article 7: A l'expiration du délai fixé à l'article 2, le registre d'enquête sera clos par le commissaire enquêteur. Ce dernier, dans un délai de huit jours, rencontrera le Président de la Communauté de communes et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Président disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles. Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront remis au Président dans un délai de 30 jours à compter de la clôture de l'enquête, sauf demande motivée de report de ce délai.

<u>Article 8:</u> Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée au Préfet des Pyrénées Atlantiques et au Président du Tribunal Administratif. Le public pourra consulter ces documents à la mairie de SAINT-ARMOU aux jours et heures habituels d'ouverture (ainsi que sur son site internet, pendant un an).

Article 9: Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans huit premiers jours de l'enquête dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. Cet avis sera affiché notamment à la mairie et au siège de la Communauté de communes du Nord-Est-Béarn et publié par tout autre procédé en usage dans la Commune de SAINT-ARMOU. L'accomplissement de ces mesures sera certifié par le Président de la Communauté de communes. Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête, avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne à la première insertion et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

<u>Article 10</u>: Le cas échéant, au terme de l'enquête, le Conseil communautaire approuvera le projet de carte communale.

<u>Article 11:</u> Ampliation du présent arrêté sera transmise à Monsieur le Préfet des Pyrénées Atlantiques et au commissaire enquêteur.

Fait à Morlaàs, le 13 décembre 2018 Le Président,

A.FINZI

Commissaire Enquêteur Michel CAPTEBARTHE

1.26



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas portant, en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme, sur la révision de la carte communale de Saint-Armou (64)

n°MRAe 2018DKNA242

dossier KPP-2018-6596

Le Président de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 et suivants et R.104-8 et suivants ;

Vu le décret du n° 2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu les arrêtés du 12 mai 2016 et du 17 avril 2018 portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 27 avril 2018 de la Mission régionale d'autorité environnementale portant délégation de compétence aux membres permanents pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 122-18 du Code de l'environnement et R. 104-28 du Code de l'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas déposée par le Président de la Communauté de communes Nord Est Béarn, reçue le 17 mai 2018, par laquelle celui-ci demande à la Mission Régionale d'Autorité environnementale s'il est nécessaire de réaliser une évaluation environnementale à l'occasion du projet de révision de la carte communale de Saint-Armou;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé du 7 juin 2018 ;

Considérant que la Communauté de communes Nord Est Béarn, compétente en matière d'urbanisme, souhaite réviser la carte communale de Saint-Armou approuvée en 2005 pour être en cohérence avec les objectifs de réduction de consommation foncière du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Pau;

Considérant que la commune de Saint-Armou, peuplée de 626 habitants sur un territoire de 1 240 hectares, connaît une croissance démographique continue depuis les années 70, et notamment de +20 % sur la dernière décennie;

Considérant ainsi que depuis 2005 et l'application de la carte communale, 60 logements ont été construits et 18 hectares consommés à cet effet, soit une surface moyenne de 3 000 m² par lot ;

Considérant que la commune prévoit un objectif de croissance démographique de +36 habitants d'ici 5 ans, et l'ouverture à l'urbanisation de 4 hectares pour 20 lots, soit une densité de 5 logements par hectare, légèrement inférieure aux objectifs du SCoT de 6 logements par hectare pour les communes rurales ;

Considérant la volonté exprimée de favoriser la densification des hameaux existants et de privilégier la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble pour le quartier « Hourné » ;

Considérant que la commune qui ne dispose pas de système d'assainissement collectif est dotée d'une carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome qui permettra d'apprécier cet aspect de la constructibilité pour chaque lot ;

Considérant l'absence sur le territoire communal de zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF), de zones humides d'intérêt ou de site Natura 2000 ;

Considérant ainsi qu'il ne ressort ni des éléments fournis par le pétitionnaire, ni de l'état des connaissances actuelles, que le projet de révision de la carte communale de Saint-Armou soit susceptible d'avoir des incidences significatives sur la santé humaine et l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement :

Décide:

Article 1er:

En application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme, le projet de révision de la carte communale de Saint-Armou (64) n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2:

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme ne dispense pas des autres procédures auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3:

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission régionale d'autorité environnementale http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr .

Fait à Bordeaux, le 10 juillet 2018

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine, le membre permanent délégataire

Hugues AYPHASSORHO

Voies et délais de recours

1 - décision soumettant à la réalisation d'une évaluation environnementale :

Le recours administratif préalable est <u>obligatoire</u> sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux. Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision sur le site internet de l'autorité environnementale et adressé à Monsieur le Président de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun. 2 - décision dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale :

Les décisions dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale étant considérées comme des actes préparatoires ne faisant pas grief, elles ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un recours.

Toutefois, elles pourront être contestées à l'appui d'un recours contentieux dirigé contre la décision d'approbation du plan, schéma ou programme,



REÇU CDC LE 16 JUIL, 2018

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

Direction départementale des Territoires et de la Mer Pau, le 1 1 JUIL, 2018

Service Aménagement, Urbanisme, Risques Planification

Vos réf.: votre courrier en date du 19 juin 2018 Affaire suivie par : Chantal Haté-Laloubère Tél. 05 59 80 88 21 – Fax : 05 59 80 87 38 Courriel : ddtm-saur@pyrenees-atlantiques.gouv.fr

> Monsieur Arthur Finzi Président de la communauté de communes Nord Est Béarn

1, rue Saint-Exupéry 64160 Morlaàs

BP 26

Monsieur le Président,

1-26

Vous m'avez transmis le projet de révision de la carte communale de la commune de Saint-Armou pour avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF).

Conformément aux dispositions de l'article L. 163-8 du code de l'urbanisme, le projet de révision d'une carte communale est soumis à l'avis de la CDPENAF lorsqu'il a pour conséquence, dans une commune située en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé, une réduction des surfaces des secteurs où les constructions ne sont pas admises.

La commune de Saint-Armou est située dans le périmètre du SCoT du Grand Pau. De ce fait, le projet de révision de sa carte communale n'est pas soumis à l'avis de la CDPENAF.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président de la commission,

Le Directeur Départements des l'enfoires et de la Mer,

Nicolas JEANJEAN



Monsieur le Président Communauté de Communes Nord Est Béarn 1 rue Saint-Exupéry 64160 MORLAAS

Pau, le 17 septembre 2018

Siège Social

124 boulevard Tourasse 64078 PAU CEDEX Tél: 05.59.80.70.00 Fax: 05.59.80,70.01 Email:

accuell@pa.chambagri.fr

Objet : Projet de carte communale de Saint-Armou

g.bence@pa.chambagri.fr

Monsieur le Président,

Mes services ont bien reçu le projet de carte communale de la commune de Saint-Armou pour lequel vous sollicitez l'avis de la Chambre d'agriculture.

Nous constatons avec satisfaction les efforts de la commune pour réduire les surfaces ouvertes à l'urbanisation par rapport au précédent projet communal ; ce projet permet ainsi de réduire la consommation des espaces agricoles et de contribuer au maintien de l'agriculture et à son dynamisme.

Nous émettons un avis favorable au projet de carte communale de Saint-Armou.

Nous vous prions de bien vouloir agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Guy ESTRADE

Président de la Chambre d'Agriculture



P.A. - PREFECTURE - A.M.

1 3 SEP. 2018
SERVICE

Séance du 7 septembre 2018

Étaient présents :

Membres titulaires:

Marc CABANE (CAPBP), Président ;

Jean-Pierre MIMIAGUE (CC Luys en Béarn), Michel BERNOS (CADPBP), Jean-Pierre BARRERE (CC Nord-Est Béarn), Michèle LABAN-WINOGRAD (CAPBP), Vice-Présidents ;

Victor DUDRET (CAPBP), Jean-Louis PERES (CAPBP), Jean-Marc DENAX (CAPBP), Michel CUYAUBE (CC Luys en Béarn), Alain TREPEU (CC Nord-Est Béarn).

Membres suppléants :

Michel CAPERAN (CAPBP) a suppléé François BAYROU.

Étaient excusés :

Bernard DUPONT (CC Luys en Béarn), Vice-Président, Arthur FINZI (CC Nord-Est-Béarn);

1 20

Didier LARRIEU (CAPBP), Nicolas PATRIARCHE (CAPBP), Monique SEMAVOINE (CAPBP), Michel CHANTRE (CC Nord-Est-Béarn), Dino FORTE (CC Nord-Est Béarn), Charles PELANNE (CC Luys en Béarn), Ginette CURBET (CA Tarbes Lourdes Pyrénées).

LE BUREAU DU SYNDICAT MIXTE DU GRAND PAU

Vu l'article L 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles L.142-4 et L142-5 du Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération du 22 mars 2017 portant délégation de compétences au Bureau du Syndicat Mixte du Grand Pau concernant les avis sur les documents d'urbanisme,

Considérant que la Communauté de communes du Nord-Est-Béarn a saisi le Syndicat Mixte du Grand Pau, le 19 juillet 2018, afin qu'il se prononce son projet de carte communale.

Considérant que le Syndicat Mixte du Grand Pau joue un rôle majeur de conseil et d'accompagnement auprès des collectivités afin de garantir la compatibilité de leurs documents d'urbanisme avec le SCoT du Grand Pau approuvé le 29 juin 2015.

PORTRAIT SYNTHETIQUE DE LA CARTE COMMUNALE DE SAINT-ARMOU

Libellé du document examiné : Révision de carte communale

Commune concernée : Commune de Saint-Armou

Monsieur le Maire : Monsieur Frédéric CAYRAFOURCQ

Intercommunalité : Communauté de Communes Nord-Est-Béarn (CNEB)

Date de prescription de la délibération de révision: Date de réception au SMGP pour consultation: 19/07/2018

Bureau d'études : B2e Lapassade – dossier suivi par Madame Lydie LAPASSADE

Avis de la chambre d'agriculture : / /

D. /	1.01.1
<u>Présentation</u> : Contexte et situation géographique	La commune de Saint-Armou est située au nord de l'Agglomération paloise (à 18 km de Pau), au sein de la Communauté de Communes Nord-Est-Béarn. La commune recense 626 habitants en 2014
	(INSEE), et s'étend sur environ 1240 hectares.
Éléments paysagers et architecturaux caractéristiques de la commune :	La commune est marquée par une dispersion de l'habitat en plusieurs quartiers et l'absence d'un centre-bourg bien constitué (pas ou peu d'habitats),
Vues remarquables, type d'implantation du bâti existant, patrimoine vernaculaire remarquable,	bien que soient présents la mairie, l'église, le cimentière, l'école et d'une salle polyvalente sur un même secteur.
Prescriptions environnementales particulières ?	Tout comme le SRCE, le SCOT identifie le Luys de
zone humide, Natura 2000, site classé – site inscrit, forêt de protection, arrêté de protection de biotope, captages d'eau, PNR, et autres ZNIEFF, trame bleue, trame verte	France comme un corridor écologique aquatique majeur et structurant. Le SCoT identifie également un corridor terrestre d'intérêt local qui traverse la commune du nord vers le sud, aussi qu'un certain nombre de secteurs supports de nature.
Agriculture:	
Nombre d'exploitations agricoles, emplois générés, surface,	SAU 2010: 1010 ha soit près de 81,5% du territoire 23 exploitations en 2016 Les polycultures et les élevages se partagent principalement le terroir agricole. Le rapport précise que « l'agriculture tient sur la commune de Saint-Armou une place très importante. Cette activité est florissante : les exploitations construisent, se diversifient, commencent à utiliser les circuits courts de commercialisation, évoluent et sont tournées vers l'avenir. »
<u>Données démographiques</u> :	
Évolution démographique des 10 dernières années	1990: 502 habitants 1999: 512 habitants 2007: 580 habitants 2014: 626 habitants Soit une augmentation d'environ 65 habitants en 10 ans (environ 6 à 7 hab/an). Chiffre de référence de 2007 à 2014.
Objectif de développement démographique affiché dans le projet de carte communale pour les 10 prochaines années	

Consommation d'espace :	
Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, depuis 2005.	18 ha depuis 2005 soit environ 1,3 ha/an
Taille moyenne des parcelles avant élaboration de la carte communale	Environ 3000 m² soit une densité minimum de 3 log/ha.
Taille moyenne des parcelles dans le projet de carte communale	Environ 2 000 m² soit une densité moyenne de 5 log/ha.
Potentiel ouvert à l'urbanisation à l'horizon 2028 (superficie disponible brute)	4 ha
Rétention foncière	1
Superficie réellement constructible (superficie disponible nette)	4 ha
Habitat:	
Croissance du parc de logements sur les 10 dernières années	Environ 40 nouvelles constructions sur 10 ans, soit environ 4 constructions par an.
Typologie du parc existant	Un parc de logements uniquement constitué de maisons individuelles de grande taille (environ 156 m²).
Typologie du parc à venir	Maisons individuelles
Nombre de logements sociaux actuel et à venir	/
Objectifs en matière de logements à l'horizon 2028	Environ 20 logements, soit environ 2 constructions par an.
Maîtrise foncière communale :	August /
Activités artisanales :	La commune recense : - Maçons, charpentiers, carreleur - Marbrerie - Secrétariat indépendant - Chaudronnier, serrurier, soudeur - Paysagiste, Travaux intérieur/extérieur - Décoration d'intérieur - Photographe, auteur - Création-confection - Garage automobile - Vente directe de produit de la ferme - Santé et médical.
Assainissement : Type d'assainissement présent sur la commune	Assainissement non collectif. Sol Hydromorphe
Éléments particuliers à signaler	Un projet de carte communale a été soumis au bureau du 24 juillet 2014. Celui-ci n'a pas souhaité rendre d'avis officiel, et a proposé à la commune de compléter son projet de carte communale.

EXAMEN DU PROJET DE CARTE COMMUNALE DE SAINT-ARMOU

Le Document d'Orientation et d'Objectifs s'impose aux collectivités dans un rapport de compatibilité. Ainsi, le projet de carte communale de Saint-Armou ne doit pas contrarier la mise en œuvre des orientations du SCoT. Afin d'apprécier le degré de compatibilité du document d'urbanisme, le Syndicat Mixte examine le projet de carte communale au regard des 3 axes du DOO:

- Mettre en œuvre l'inversion du regard
- Mettre en œuvre l'armature urbaine et rurale
- Mettre en œuvre l'évolution du modèle de développement urbain.

I. Mettre en œuvre l'inversion du regard

□ En ce qui concerne le fonctionnement écologique du territoire, le projet de carte communale justifie que le corridor nord-sud identifié par le SCoT se localise le long du Luys de France et plus à l'Ouest sur la commune de Navailles-Angos (annexe 2).

Les corridors écologiques identifiés dans le cadre du diagnostic sur la base du SRCE, du SCOT et d'une déclinaison communale (corridors est-ouest : annexe 3) ont été pris en compte lors de la définition du projet et participe à la mise en œuvre du SCoT.

□ En matière d'agriculture, le diagnostic mené dans le cadre de la réalisation de la carte communale a été l'occasion de faire le bilan des enjeux agricoles présents sur le territoire notamment sur la base d'un questionnaire envoyé aux 24 exploitations (23 ont répondu à ce dernier) et d'informations disponibles au Registre Parcellaire Graphique : identification des sièges agricoles avec indication du type d'activité et de la pérennité de l'exploitation, localisation des bâtiments d'élevage, des plans d'épandage, des îlots de culture déclarés par les exploitants, etc.

Le rapport précise que « l'agriculture tient sur la commune de Saint-Armou une place très importante. Cette activité est florissante : les exploitations construisent, se diversifient, commencent à utiliser les circuits courts de commercialisation, évoluent et sont tournées vers l'avenir. »

Ce projet de carte communale s'inscrit en cohérence avec le projet de SCoT.

□ La commune ne dispose pas de réseau collectif d'assainissement. Un schéma directeur d'assainissement a été réalisé en 2001 : l'assainissement autonome a été retenu pour l'ensemble du territoire communal. Une étude d'assainissement collectif a été menée dans le centre du village en 2011, mais elle a conclu à un investissement disproportionné par habitant raccordé.

Des études de sol ont été réalisées en complément du Schéma Directeur d'Assainissement sur l'ensemble des parcelles ouvertes à l'urbanisation en concertation avec le SPANC.

□ En ce qui concerne, les risques et nuisances, ces derniers ont été mis en évidence dans le diagnostic afin de privilégier le développement dans des secteurs qui n'exposeraient pas de nouvelles populations.

II. Mettre en œuvre l'armature urbaine et rurale

La commune de Saint-Armou, en raison de son caractère rural, a été identifiée dans l'armature urbaine et rurale du SCoT, en tant que commune accompagnant le développement de manière modérée.

□ Le SCoT prévoit une répartition annuelle d'environ 95 logements pour l'ancienne Communauté de Communes du Pays de Morlaàs qui regroupait 28 communes. Morlàas est identifiée comme une polarité majeure périurbaine, devant produire à ce titre au minimum 33 logements/an. Le reste du potentiel devant se répartir sur les 17 autres communes non identifiées dans l'armature urbaine et rurale du SCoT (développement modéré). Il appartient à la Communauté de Communes Nord-Est-Béarn d'organiser son développement résidentiel à partir des objectifs ci-dessus.

La commune de Saint-Armou souhaite à l'horizon 2025 construire 20 logements supplémentaires soit une moyenne d'environ 2 logements par an. Ce projet de révision de carte communale respecte la répartition faite par la Communauté des Communes (courrier reçu en date du 20 juillet 2016) et paraît cohérent au regard de l'attractivité du territoire.

□ Pour ce qui concerne l'armature commerciale, Saint-Armou, à l'instar de toutes les communes du territoire du SCoT, est identifiée en zone de développement d'offre commerciale de proximité pour répondre aux besoins du quotidien. En tant que commune rurale peu peuplée, le SCoT recommande une coopération entre communes afin de renforcer la viabilité économique d'un projet commercial de proximité.

La commune ne souhaite pas développer de commerce de proximité sur son territoire.

□ En matière de développement économique, le SCoT a réalisé une répartition de la production de foncier à vocation économique par EPCI. La commune de Saint-Armou n'est pas concerné par la présence de zones d'activités économiques définies sur le territoire de la Communauté de Communes.

Sur le territoire communal, c'est le secteur agricole qui constitue l'élément majeur de l'économie locale.

III. Mettre en œuvre l'évolution du modèle de développement urbain.

□ Le SCOT fixe une consommation foncière de 6 logements/hectare dans le cas du recours à l'assainissement autonome comme base de calcul des potentiels de constructions possibles sur les territoires. Une étude des sols servira de justification à la densité retenue sachant que la plus forte densité possible sera privilégiée.

Pour rappel, sur les dernières années, la densité moyenne observée sur le territoire communal était de plus de 3000 m² soit une densité moyenne d'environ 3 log/ha. Le projet offre un potentiel net de 4 ha pouvant accueillir 20 logements ce qui correspond à une densité moyenne de 5 logements/ha, soit environ 2000m² par parcelle.

La densité proposée dans le projet de carte communale (5 logements/ha) est légèrement inférieure à celle définie par le SCOT.

□ Organisation et maîtrise du développement urbain :

Afin de pouvoir se développer et accueillir de nouvelles populations, la commune de Saint-Armou doit être en mesure de définir une enveloppe de projet.

Selon le SCoT, pour délimiter leur enveloppe de développement, les communes doivent considérer :

- « Leurs tissus urbains constitués, à savoir l'ensemble des espaces bâtis (à la parcelle) continus au centrebourg, centre-ville historique. Cette délimitation pourra intégrer les espaces non bâtis types parcs, jardins publics.
- Le tissu bâti compact, en ce sens que le bâti linéaire (bâti non compact implanté le long des voies) ne pourra être intégré.
- La capacité des réseaux (assainissement,...) et considérer comme un secteur spécifique tout secteur demandant un investissement complémentaire pour pouvoir supporter une urbanisation nouvelle (celui-ci étant considéré dès lors comme une forme d'extension).
- Les grands espaces naturels et agricoles à l'intérieur de l'enveloppe de manière à les en exclure. Ces espaces seront alors classés en N ou A ou selon le projet de la commune, en espaces avec une plus forte prescription, type EBC. Ces espaces sont considérés comme des enclaves du fait de leur surface importante et se distinguent des dents creuses, classées en zone U. »

Le SCoT demande également que le développement soit priorisé dans l'enveloppe de projet de la commune hors hameaux, à savoir qu'au minimum, 80 % du développement résidentiel de la commune devra être réalisé dans cet espace.

La carte communale de 2005 permettait d'offrir des possibilités de constructions réparties sur 15 quartiers.

10 de de ces quartiers ne peuvent plus être considérés comme « hameau» dans le nouveau projet de carte communale. La commune de Saint-Armou ne possède pas de centre de village constitué par « une agglomération d'habitations autour d'édifices publics (mairie, salle polyvalente, église) ». Aussi, les difficultés de réalisation de l'assainissement autonome sur ce secteur couplées avec les exigences de protection des milieux aquatiques et souterrains et une forte topographie derrière l'école obligent à abandonner toute velléité de conforter ce cœur de village en développant l'urbanisation. Ainsi, le quartier Hourné situé à 360 m du cœur du village et considéré comme la porte de l'entrée au village jouera la fonction de hameau principal. Compte-tenu de l'importante de la surface ouverte à l'urbanisation (2,1 ha), une orientation d'aménagement de principe est proposée (annexe 4).

La constructibilité des 4 autres secteurs identifiés (Chemin du Lac, Lamplet, Poumes et Navailles-Angos) ne se fera que par comblement des dents creuses (potentiel de 11 logements)

Ce projet de carte communale est argumenté et justifié, ainsi, ces orientations participent à la mise en œuvre du SCoT.

Le Bureau du Syndicat Mixte, réuni le vendredi 7 septembre 2018, décide :

- 1- de Donner un avis favorable au projet de carte communale de la commune de Saint-Armou,
- 2- d'Autoriser Monsieur le Président à notifier cette décision à la Communauté de Communes Nord-Est-Béarn.

Pau, le 7 septembre 2018

Pour le Bureau,

Le Président,

Marc CABANE

DEPARTEMENT

DES

PYRENEES - ATLANTIQUES

COMMUNAUTE DE COMMUNES NORD EST BEARN

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Le Président de la Communauté de Communes NORD EST BEARN certifie avoir, à la date du 21 décembre 2018, fait afficher l'avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique à laquelle est soumis le dossier de carte communale de SAINT-ARMOU aux lieux suivants:

- -panneau d'affichage de la Communauté de Communes NORD EST BEARN
- -panneau à l'entrée de SAINT-ARMOU (chemin arricula)
- -panneau à l'entrée de SAINT-ARMOU (D706)
- -panneau au croisement de la D39 et de la D706
- -panneau en face de l'église
- -en face de la mairie

Fait à MORLAAS,

le 08/01/19

Arthur FINZI

LES PRINCIPALES DELIBERATIONS

Voici les principales orientations et décisions prises par le conseil municipal au cours des 12 derniers mois.

Pour plus de précisions, nous vous rappelons que les comptes rendus des conseils municipaux sont consultables en mairie mais aussi sur le site www.mairie-de-saint-armou.fr

ADMINISTRATION GÉNÉRALE

Gestion Courante :

La commune adhère depuis le 1 er janvier 2016 au Pôle Missions temporaires du centre de Gestion de la Fonction publique Territoriale des Pyrénées Atlantiques. Cette adhésion permet le remplacement immédiat des agents territoriaux en cas d'absence afin d'assurer une continuité du service public.

Saint Armou décide également de s'abonner au service Géo64. Un service proposé par L'agence publique de Gestion Locale. Cette plateforme de système d'information géographique internet permet des fonctionnalités et modules topographiques, matrices cadastrales, plans des réseaux... aux services des municipalités.

Adhésion au Service Urbanisme Intercommunal : Devant l'arrêt par l'État (DDTM) de l'instruction des CU et permis de construire, la Communauté des Communes du Pays de Morlaàs a donc décidé d'étendre son service d'aide à l'instruction pour les communes à carte communale. La commune prend donc la compétence de la délivrance des autorisations d'urbanisme à compter de Novembre 2016.

Fonctionnement/Ressources Humaines :

Création d'un emploi en CAE 20h/semaine (Contrat d'Accompagnement à l'Emploi) afin d'assurer le service à la cantine scolaire ainsi que l'entretien des bâtiments communaux et 90% par le Conseil Départemental. Madame Olive assure cet emploi.

Création d'un poste D'agent Technique Territorial : Géraldine Schwartz assure le remplacement de Ghislaine Arrieula. Temps de travail hebdomadaire après annualisation 18h25/semaine. Mme Schwartz assure l'accueil des enfants pendant le temps scolaire, la restauration et l'entretien de l'école

LA CARTE COMMUNALE

Le projet de carte communale a été remis au bureau d'étude B2E Lapassade. Le dossier doit maintenant être validé par le Syndicat Mixte du Grand Pau pour enquête publique. A ce jour l'ancienne carte communale prévaut toujours.

LA VOIRIE

Les Chemins Cazala et Betbeder ont été refaits pour un montant total de 50 320€ HT

Un curage des fossés est prévu en début d'année 2017. Un tour du village permettra de vérifier l'état des fossés. Certains curages sont déjà prévisibles (Partaix et Laugaré.)

DIVERS

L'ouverture des Horaires Mairie au public change. Les jeudis matins seront dorénavant fermés au public.

Bulletin Municipal 2017

parution janvier 2017

6

CARTE COMMUNALE DE SAINT ARMOU

Procès Verbal de Synthèse des OBSERVATIONS DU PUBLIC

Arrêtées au 8 février 2019

Commissaire enquêteur : Michel Capdebarthe

Les remarques/requêtes sont intitulées R et numérotées.

Les courriers sont intitulés C.

Les questions que je souhaite vous poser sont intitulées Q.

R1

Monsieur SENA Armand, 21 chemin d'Anos à Saint Armou, demande la constructibilité de la parcelle C83-84-85.

Il produit un relevé d'exploitation de la MSA où les parcelles C83 et C84 seraient déclassées d'agricole en bois taillis

Monsieur SENA produit également un projet d'aménagement de ces parcelles ci-dessous. (pièce-jointe : argumentaire, relevé MSA, et projet).

Q1a : pouvez-vous confirmer que les parcelles C83 et C84 sont classées en bois taillis ? Q1b : quel est votre avis sur la sollicitation de monsieur SENA ?

R₂a

Madame BRUNET Jocelyne 10 chemin du Centre à Saint Armou, demande si la parcelle C794 est constructible.

Q2a : La carte graphique montre que la parcelle C 794 est en partie constructible. Confirmezvous que cette partie de parcelle demeurera constructible ?

R₂b

Madame BRUNET demande également la constructibilité des parcelles section C 794p, 802, 803, 804p, 805, 806p, 807, 809p (p= partie de parcelle).

Q2b : quel est votre avis sur la sollicitation de madame BRUNET concernant la demande de constructibilité des autres parcelles ?

R3

Monsieur GASSIOT Mamert 11 rue du Chanoine Passailh à LONS demande la constructibilité de la parcelle C131, environ 6000m².

Q3:

Sachant que cette parcelle est située dans l'emprise d'un plan d'épandage de lisier, quel est votre avis sur la sollicitation de monsieur GASSIOT?

R4a

Monsieur PAYRI Serge et Patricia 11 chemin d'Anos à Saint Armou, demandent la constructibilité de la parcelle B638 en partie, sur environ 10 000m².

Q4a : quel est votre avis sur la sollicitation de monsieur et madame PAYRI ?

R4b

Monsieur PAYRI Serge et Patricia demandent également la constructibilité de la parcelle B1528.

Q4b:

Sachant que cette parcelle est située dans l'emprise d'un plan d'épandage de lisier ainsi que sur un rayon d'ICPE, quel est votre avis sur la sollicitation de monsieur et madame PAYRI?

R5

Monsieur MARQUOU Didier et Claudine 6 chemin de Sarthou à Saint Armou sont venus aux 3 permanences (7 janvier, 25 janvier et 8 février).

Ils ont déposé à la dernière permanence un dossier (ci-joint). Ils affichent clairement leur opposition au projet d'OAP sur le quartier Hourné dans l'intérêt de leur exploitation. Ils proposent d'autres solutions d'urbanisation ailleurs.

Q 5 a: Quel est votre avis sur l'opposition de monsieur et madame MARQUOU à l'urbanisation du quartier Hourné ?

Q 5 b : Quel est votre avis sur leurs propositions d'ouvrir d'autres secteurs à l'urbanisme ?

R6

Monsieur HIALE Sébastien 4 chemin de Guilhamou à Saint Armou souhaite la constructibilité de 3 lots sur la partie de parcelle B1252 (dossier ci-joint).

Q6

Quel est votre avis sur la sollicitation de monsieur HIALE ?

R7

Monsieur LAMPLET Gérard 11 rue du Fort 31770 COLOMIERS demande la constructibilité pour deux lots sur la partie de parcelle C636 (dosier ci-joint).

Q7

Sachant que cette parcelle est située dans l'emprise d'un plan d'épandage de fumier, quel est votre avis sur la sollicitation de monsieur LAMPLET?

R8

Monsieur HIA-BIALE Emanuel à Navailles-Angos souhaite la constructibilité de la partie de parcelle B1496 pour un lot. Il précise que la parcelle n'est pas cultivée et que l'accès au lot se ferait par le chemin rural de la Gourgue.(dossier ci-joint)

റ8

Quel est votre avis sur la sollicitation de monsieur HIA-BIALE?

R9

Monsieur ROUSSEL Fabrice 2 chemin de Turon à Saint Armou demande la constructibilité de la parcelle A1102, représentant une surface de 2600m². Il précise qu'un ancien bâtiment agricole a été rasé et qu'il reste la dalle béton sur la parcelle. (dossier ci- joint)

Q9

Quel est votre avis sur la sollicitation de monsieur ROUSSEL?

R10

Madame CALVET Lisa (représentée par monsieur GUICHENUY Charles) demeurant à Guérande (Bretagne) souhaite la constructibilité de la parcelle A197. Monsieur Guychenuy précise qu'une ferme était présente sur cette parcelle et avait été rasée par ses soins.

Q10

Quel est votre avis sur la sollicitation de madame CALVET ?

R11

Madame TERRAUBE Georgette 27 chemin du Centre à Saint Armou souhaite la constructibilité des parcelles A 905, A1126 et A1127, représentant une surface d'environ 1,4ha.

Q11

Quel est votre avis sur la sollicitation de madame TERRAUBE ?

R 12

Monsieur GUILLOUX Nicolas 108 Avenue Montardon à PAU vient d'acheter la parcelle 1505 (partie A).

Il souhaitait savoir si la parcelle 1505 (partie B) allait être constructible.

Le commissaire enquêteur a renseigné le pétitionnaire : le projet de carte communale ne prévoit pas d'ouverture à l'urbanisation de cette parcelle, ni du quartier.

Q12 : Pouvez-vous confirmer que la parcelle 1505 (partie B) n'est pas constructible ? R13

Monsieur ARRIEULA Maurice 30 chemin Arrieula à Saint Armou demande la constructibilité de 2 lots soit :

- sur la parcelle C 712 environ 6000m²
- ou soit sur la parcelle C 703, 704, 705 706 (partie)

Q13 : Quel est votre avis sur la sollicitation de monsieur ARRIEULA ?

R14.A

Monsieur VIDAL Hervé 1 chemin Catouhet à Saint Armou est propriétaire des parcelles B562, 1005, 106 et 1008 faisant l'objet d'un projet d'aménagement (OAP). Monsieur VIDAL est favorable à ce projet.

R14.B

Monsieur VIDAL tient à faire savoir qu'en cas de difficultés d'acceptation par le voisinage de son projet d'OAP sur ses parcelles B562, 1005, 106 et 1008, il est prêt en contrepartie à proposer l'urbanisation des parcelles B1122 et 1124 (plan ci-dessus).

0.14

Quel est votre avis sur cette proposition?

R 15

Monsieur BLANCHARD Patrice 4 chemin de Lamplet à Saint Armou a analysé le dossier d'enquête publique et est favorable au projet, notamment sur la préservation des haies bocagères.

Cette observation n'amène pas d'interrogations.

Il fait également remarquer que le fond de plan de la carte graphique ne tient pas compte de la mise à jour du cadastre sur l'une de ses parcelles.

Ceci a déjà été constaté par ailleurs mais n'entache pas la cohérence du document et n'amène pas d'interrogations.

R 16

Monsieur LOM Pierre 29 chemin d'Anos à Saint Armou souhaite la constructibilité de la parcelle C152 (9000m² environ).

Q 16: Quel est votre avis sur cette sollicitation?

Q 17

Monsieur JAYMES Jean-Michel 31 chemin Arrieula à Saint Armou souhaite la constructibilité d'un lot sur la parcelle A 391 et A 387.

Q 17: Quel est votre avis sur cette sollicitation?

Q 18

Madame LAVIE-HOURCADE Jeanine 20 chemin Ranquolle à Navailles-Angos souhaite urbaniser la parcelle B315.

Cette parcelle est actuellement exploitée par l'EARL Biarns Farm (Edith Trouilhet, fille de madame LAVIE-HOURCADE).

Cette parcelle est raccordable sur les réseaux déjà mis à disposition par madame LAVIE-HOURCADE : électricité, tout à l'égoût.

La propriétaire fournit un courrier et un projet d'aménagement de 8 lots (ci-joint).

Q 18: Quel est votre avis sur cette sollicitation?

COURRIER C1

Madame PAYRI-CHINANOU Emma 9 avenue Henri Dunant à Pau souhaite la constructibilité des parcelles B1598, B1601, B1604, B1606 et B1607. Elle souhaite rénover la maison sise au 31 chemin du Lac et y construire un garage et une piscine. (courrier en pièce-jointe)

QC1

Quel est votre avis sur la sollicitation de madame PAYRI-CHINANOU ?

COURRIER C2

Ce courrier électronique reçu sur la boite mail de la Communauté de Communes du Nord Est Béarn a également été envoyé en version papier à la mairie de Saint Armou.

C2 A

Monsieur MOURAAS André 56 chemin du Centre souhaite que les parcelles 1240 et 1242, en fait la parcelle B1261 sur le cadastre

QC2.A: Quel est votre avis sur la sollicitation de monsieur MOURAS?

C2.B

Monsieur MOURAAS André demande également la constructibilité des parcelles 233, 235, 236 et 237.

QC2.B: Quel est votre avis sur la sollicitation de monsieur MOURAS?

Dossier remis et commenté le 15 février en Mairie de Saint Armou, en présence de :

- monsieur le Maire de Saint Armou
- monsieur Bayon, représentant monsieur le Président de la Communauté de Communes du Nord-Est Béarn

Le commissaire enquêteur

Michel Capdebarthe



OBSERVATIONS DE LA CCNEB

CONTEXTE REGLEMENTAIRE:

Article R123-18 du Code de l'Environnement

« A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête et clos par lui.

Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations. [...]»

Le présent document comprend les observations de la Communauté de Communes Nord Est Béarn sur le procès-verbal de synthèse des observations recueillies au cours de l'enquête et communiqué par le commissaire enquêteur en date du 15 février 2019.

R1 : Monsieur SENA Armand, 21 chemin d'Anos à Saint-Armou, demande la constructibilité de la parcelle C83-84-85

Il produit un relevé d'exploitation de la MSA où les parcelles C83 et C84 seraient déclassées d'agricole en bois taillis.

Monsieur SENA produit également un projet d'aménagement de ces parcelles ci-dessous.

Q1a : pouvez-vous confirmer que les parcelles C83 et C84 sont classées en bois taillis ?

Q1b : quel est votre avis sur la sollicitation de monsieur SENA?

Observations de la CCNEB : Les parcelles C83 et C84, d'une superficie de près de 8000 m² sont en effet déclassées sur le RPG 2017.

Ces parcelles n'étaient pas constructibles dans la carte communale de 2005. Au regard du potentiel constructible déjà offert par le projet de carte communale et du fait de situation de la demande en extension d'urbanisation, il apparait difficile d'envisager une suite favorable à la demande.

R2a : Madame BRUNET Jocelyne 10 chemin du Centre à Saint-Armou, demande si la parcelle C794 est constructible.

Q2a : La carte graphique montre que la parcelle C794 est en partie constructible. Confirmez-vous que cette partie de parcelle demeurera constructible ?

Observations de la CCNEB : Cette parcelle demeurera constructible.

R2b : Madame BRUNET demande également la constructibilité des parcelles section C794p, 802, 803, 804p, 805, 806p, 807, 809p (p=partie de parcelle).

Q2b : quel est votre avis sur la sollicitation de madame BRUNET concernant la demande de constructibilité des autres parcelles ?

Observations de la CCNEB : La demande concerne des terrains qui étaient classés en zone inconstructible de la carte communale de 2005. Les parcelles demandées, représentant une superficie de 1 ha environ, sont déclarées à la PAC comme îlot de culture de luzerne (RPG 2017). Le projet de carte communale ne prévoit pas le renforcement de l'urbanisation de ce secteur.

Au regard du potentiel constructible déjà offert par le projet et du fait de la situation de la demande en extension sur des parcelles à usage agricole, il apparait difficile d'envisager une suite favorable à la demande.

R3 : Monsieur GASSIOT Mamert 11 rue du Chanoine Passailh à LONS demande la constructibilité de la parcelle C131, environ 6000 m²

Q3 : Sachant que cette parcelle est située dans l'emprise d'un plan d'épandage de lisier, quel est votre avis sur la sollicitation de monsieur GASSIOT ?

Observations de la CCNEB : La demande concerne une parcelle qui n'était pas classée en zone constructible dans la carte communale de 2005. Cette parcelle de 6000 m² est déclarée à la PAC comme îlot de culture de maïs (RPG de 2017) et est située dans l'emprise d'un plan d'épandage de lisier. Le projet de carte communale ne prévoit pas le renforcement de l'urbanisation de ce secteur.

Au regard du potentiel constructible déjà offert par le projet et du fait de la situation de la demande en extension sur des parcelles à usage agricole, il apparait difficile d'envisager une suite favorable à la demande.

R4a : Monsieur PAYRI Serge et Patricia 11 chemin d'Anos à Saint-Armou, demandent la constructibilité de la parcelle B638 en partie, sur environ 10 000 m².

Q4a : quel est votre avis sur la sollicitation du Monsieur GASSIOT ?

Observations de la CCNEB : La demande concerne une parcelle qui n'était pas classée en zone constructible dans la carte communale de 2005. Cette parcelle représentant une surface de 1 ha est déclarée à la PAC comme îlot de culture de maïs (RPG de 2017).

Le projet de carte communale ne prévoit pas le renforcement de l'urbanisation de ce secteur.

Au regard du potentiel constructible déjà offert par le projet et du fait de la situation de la demande en extension sur des parcelles à usage agricole, il apparait difficile d'envisager une suite favorable à la demande.

R4b : constructibilité de la parcelle B1528

Monsieur PAYRI Serge et Patricia demandent également la constructibilité de la parcelle B1528.

Q4b : Sachant que cette parcelle est située dans l'emprise d'un plan d'épandage de lisier ainsi que sur un rayon d'ICPE, quel est votre avis sur la sollicitation de monsieur et madame PAYRI ?

Observations de la CCNEB : La demande concerne une parcelle qui n'était pas classée en zone constructible dans la carte communale de 2005.

La parcelle B 1528 est déclarée à la PAC comme îlot de culture de maïs (RPG de 2017). Elle est également concernée par l'emprise d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement et par l'emprise d'un plan d'épandage de lisier.

Le projet de carte communale ne prévoit pas de poursuivre l'urbanisation de ce secteur.

Au regard du potentiel constructible déjà offert par le projet et du fait de la situation de la demande sur des parcelles à usage agricole, il apparait difficile d'envisager une suite favorable à la demande.

R5 : Monsieur MARQUOU Didier et Claudine 6 chemin de Sarthou à Saint-Armou sont venus aux 3 permanences (7 janvier, 25 janvier et 8 février).

Ils ont déposé à la dernière permanence un dossier (ci-joint). Ils affichent clairement leur opposition au projet d'OAP sur le quartier Hourné dans l'intérêt de leur exploitation ; Ils proposent d'autres solutions d'urbanisation ailleurs.

Q5a : Quel est votre avis sur l'opposition de Monsieur et Madame MARQUOU à l'urbanisation du quartier Hourné?

Observations de la CCNEB: Les parcelles concernées par la demande sont déjà en partie constructibles dans la carte communale de 2005. Une urbanisation continue est également présente entre le quartier Hourné et l'exploitation évoquée. Le projet de carte communale prévoit de terminer l'urbanisation de ce secteur (sans se rapprocher de ladite exploitation). Il ne met donc pas en danger l'exploitation agricole et son potentiel développement futur. De plus, conformément à l'article L 124-2 du Code de l'Urbanisme, la Chambre d'Agriculture a émis un avis favorable au projet en précisant qu'il « permet de réduire la consommation des espaces agricoles et de contribuer au maintien de l'agriculture et à son dynamisme ».

Q5b : Quel est votre avis sur leurs propositions d'ouvrir d'autres secteurs à l'urbanisme ?

Observations de la CCNEB : L'obligation de compatibilité avec le SCoT du Grand Pau, les objectifs de gestion économe de l'espace ainsi que le parti d'aménagement retenu (permettre un développement urbain venant renforcer le bourg), il apparait difficile d'y envisager une suite favorable à cette demande.

R6 : Monsieur HIALE Sébastien 4 chemin de Guilhamou à Saint-Armou souhaite la constructibilité de 3 lots sur la partie de parcelle B1252 (dossier ci-joint).

Q6 : Quel est votre avis sur la sollicitation de Monsieur HIALE ?

Observations de la CCNEB : La demande concerne une parcelle qui était en partie classée en zone constructible dans la carte communale de 2005.

La parcelle faisant l'objet de la demande représente un îlot agricole d'un seul tenant de 1, 48 ha et déclarée à la PAC comme îlot de culture de maïs (RPG de 2017).

Le projet de carte communale ne prévoit pas le renforcement de l'urbanisation de ce secteur. Au regard du potentiel constructible déjà offert par le projet et du fait de la situation de la demande sur des parcelles à usage agricole, il apparait difficile d'envisager une suite favorable à la demande.

R7 : Monsieur LAMPLET Gérard 11 rue du Fort 31770 COLOMIERS demande la constructibilité pour deux lots sur la partie nord de la parcelle C636 (dossier ci-joint).

Q7 : Sachant que cette parcelle est située dans l'emprise d'un plan d'épandage de fumier, quel est votre avis sur la sollicitation de Monsieur LAMPLET ?

Observations de la CCNEB:

La demande concerne une parcelle qui était en partie classée en zone constructible dans la carte communale de 2005.

La parcelle faisant l'objet de la demande représente un îlot agricole d'un seul tenant de 1, 78 ha qui est déclarée à la PAC comme îlot de culture de maïs (RPG de 2017). Elle est également située dans l'emprise d'un plan d'épandage de fumier. Le secteur est en outre concerné par la servitude de la ligne Haute Tension 400 kVA.

Le projet de carte communale ne prévoit pas le renforcement de l'urbanisation de ce secteur.

Au regard du potentiel constructible déjà offert par le projet et du fait de la situation de la demande sur des parcelles à usage agricole, il apparait difficile d'envisager une suite favorable à la demande.

R8 : Monsieur HIA-BIALE Emanuel à Navailles-Angos souhaite la constructibilité de la partie de la parcelle B1496 pour un lot. Il précise que la parcelle n'est pas cultivée et que l'accs au lot se ferait par le chemin rural de la Gourgue. (dossier ci-joint).

Q8 : Quel est votre avis sur la sollicitation de Monsieur HIA-BIALE ?

Observations de la CCNEB : La demande concerne une parcelle qui n'était pas classée en zone constructible dans la carte communale de 2005.

L'obligation de compatibilité avec le SCoT du Grand Pau, les objectifs de gestion économe de l'espace ainsi que le parti d'aménagement retenu (permettre un développement urbain venant renforcer le bourg) et du fait de la localisation de cette demande, il apparait difficile d'y envisager une suite favorable.

R9 : Monsieur ROUSSEL Fabrice 2 chemin de Turon à Saint-Armou demande la constructibilité de la parcelle A1102, représentant une surface de 2600 m². Il précise qu'un ancien bâtiment agricole a été rasé et qu'il reste la dalle béton sur la parcelle. (Dossier ci-joint).

Q9 : Quel est votre avis sur la sollicitation de Monsieur ROUSSEL ?

Observations de la CCNEB : La demande concerne une parcelle qui n'était pas classée en zone constructible dans la carte communale de 2005.

La présence d'une dalle en béton ne présente pas un critère suffisant pour rendre une parcelle constructible.

La parcelle n'est pas comprise dans la partie actuellement urbanisée.

L'obligation de compatibilité avec le SCoT du Grand Pau, les objectifs de gestion économe de l'espace ainsi que le parti d'aménagement retenu (permettre un développement urbain venant renforcer le bourg) et du fait de la localisation de cette demande, il apparait difficile d'y envisager une suite favorable.

R10 : Madame CALVET Lisa (représentée par monsieur GUICHENUY Charles) demeurant à Guérande (Bretagne) souhaite la constructibilité de la parcelle A197. Monsieur Guychenuy précise qu'une ferme était présente sur cette parcelle et avait été rasée par ses soins.

Q10: Quel est votre avis sur la sollicitation de madame CALVET?

Observations de la CCNEB : La demande concerne une parcelle qui n'était pas classée en zone constructible dans la carte communale de 2005.

La parcelle n'est pas comprise dans la partie actuellement urbanisée.

L'obligation de compatibilité avec le SCoT du Grand Pau, les objectifs de gestion économe de l'espace ainsi que le parti d'aménagement retenu (permettre un développement urbain venant renforcer le bourg) et du fait de la localisation de cette demande, il apparait difficile d'y envisager une suite favorable.

R11 : Madame TERRAUBE Georgette 27 chemin du Centre à SAINT-ARMOU souhaite la constructibilité des parcelles A 905, A1126 et AA1127, représentant une surface d'environ 1,4 ha.

Q11 : Quel est votre avis sur la sollicitation de Madame TERRAUBE ?

Observations de la CCNEB : La demande concerne une parcelle qui n'était pas classée en zone constructible dans la carte communale de 2005.

La parcelle n'est pas comprise dans la partie actuellement urbanisée. Le projet de carte communale ne prévoit pas l'urbanisation de ce secteur.

L'obligation de compatibilité avec le SCoT du Grand Pau, les objectifs de gestion économe de l'espace ainsi que le parti d'aménagement retenu (permettre un développement urbain venant renforcer le bourg) et du fait de la localisation de cette demande, il apparait difficile d'y envisager une suite favorable.

R12 : Monsieur GUILLOUX Nicolas 108 Avenue de MONTARDON à PAU vient d'acheter la parcelle 1505 (partie A).

Il souhaitait savoir si la parcelle 1505 (partie B) allait être constructible.

Le commissaire enquêteur a renseigné le pétitionnaire : le projet de carte communale ne prévoit pas d'ouverture à l'urbanisation de cette parcelle, ni du quartier.

Q12: Pouvez-vous confirmer que la parcelle 1505 (partie B) n'est pas constructible?

Observations de la CCNEB : La demande concerne une parcelle qui était classée en zone constructible dans la carte communale de 2005.

La parcelle n'est pas comprise dans la partie actuellement urbanisée. Le projet de carte communale ne prévoit pas l'urbanisation de ce secteur. La parcelle demeurera inconstructible.

R13 : Monsieur ARRIEULA Maurice 30 chemin Arrieula à SAINT-ARMOU demande la constructibilité de 2 lots soit :

- -sur la parcelle C712 environ 6000 m²
- -ou soit sur la parcelle C 703, 704, 705, 706 (partie)

Q13 : Quel est votre avis sur la sollicitation de Monsieur ARRIEULA ?

Observations de la CCNEB : La demande concerne des parcelles qui n'étaient pas classées en zone constructible dans la carte communale de 2005.

Les parcelles faisant l'objet de la demande sont déclarées à la PAC comme îlot de culture de maïs et prairie (RPG de 2017). Elles sont également comprises dans l'emprise d'un plan d'épandage de fumier et concernées par un périmètre d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) pour la partie ouest.

La parcelle n'est pas comprise dans la partie actuellement urbanisée et le projet de carte communale ne prévoit pas l'urbanisation de ce secteur.

Au regard du potentiel constructible déjà offert par le projet et du fait de la situation de la demande en extension sur des parcelles à usage agricole, il apparait difficile d'envisager une suite favorable à la demande.

R14a: Monsieur VIDAL Hervé 1 chemin Catouhet à SAINT-ARMOU est propriétaire des parcelles B562, 1005, 106, et 1008 faisant l'objet d'un projet d'aménagement (OAP). Monsieur VIDAL est favorable à ce projet.

R14b : Monsieur VIDAL tient à faire savoir qu'en cas de difficultés d'acceptation par le voisinage de son projet d'OAP sur ses parcelles B562,1005,106 et 1008, il est prêt en contrepartie à proposer l'urbanisation des parcelles B1122 et 1124 (plan ci-dessus).

Q14 : Quel est votre avis sur cette proposition?

Observations de la CCNEB: L'urbanisation des parcelles B 1122 et 1124 (non constructibles dans la carte communale de 2005 et en dehors de la partie actuellement urbanisée) ne présente pas de cohérence avec le tissu urbain constitué. De plus une partie des parcelles B562, 1005, 106 et 1008 est déjà constructible dans la carte communale de 2005.

R15 : Monsieur BLANCHARD Patrice 4 chemin de Lamplet à SAINT-ARMOU a analysé le dossier d'enquête publique et est favorable au projet, notamment sur la préservation des haies bocagères. Cette observation n'amène pas d'interrogations.

Il fait également remarquer que le fond de plan de la carte graphique ne tient pas compte de la mise à jour du cadastre sur l'une des parcelles

Ceci a déjà constaté par ailleurs mais n'entache pas la cohérence du document et n'amène pas d'interrogations.

R16 : Monsieur LOM Pierre 29 chemin d'ANOS à SAINT-ARMOU souhaite la constructibilité de la parcelle C152 (9000 m² environ).

Q 16: Quel est votre avis sur cette sollicitation?

Observations de la CCNEB : La demande concerne une parcelle qui n'était pas classée en zone constructible dans la carte communale de 2005. La parcelle demandée, représentant une superficie de 1 ha environ, est déclarée à la PAC (RPG 2017).

Au regard du potentiel constructible déjà offert par le projet et du fait de la situation de la demande sur des parcelles à usage agricole, il apparait difficile d'envisager une suite favorable à la demande.

R17 : Monsieur JAYMES Jean-Michel 31 chemin Arrieula à SAINT-ARMOU souhaite la constructibilité d'un lot sur la parcelle A 391 et A 387.

Q17: Quel est votre avis sur cette sollicitation?

Observations de la CCNEB : La demande concerne une parcelle qui n'était pas classée en zone constructible dans la carte communale de 2005.

La parcelle n'est pas comprise dans la partie actuellement urbanisée. Le projet de carte communale ne prévoit pas l'urbanisation de ce secteur.

L'obligation de compatibilité avec le SCoT du Grand Pau, les objectifs de gestion économe de l'espace ainsi que le parti d'aménagement retenu (permettre un développement urbain venant renforcer le bourg) et du fait de la localisation de cette demande, il apparait difficile d'y envisager une suite favorable.

R 18 : Madame LAVIE-HOURCADE Jeanine 20 chemin Ranquolle à NAVAILLES-ANGOS souhaite urbaniser la parcelle B315.

Cette parcelle est actuellement exploitée par l'EARL Biarns Farm (Edith Trouilhet, fille de Madame LAVIE-HOURCADE).

Cette parcelle est raccordable sur les réseaux déjà mis à disposition par Madame LAVIE-HOURCADE : électricité, tout à l'égout.

La propriétaire fournit un courrier et un projet d'aménagement de 8 lots (ci-joint).

Q18: Quel est votre avis sur cette sollicitation?

Observations de la CCNEB: La demande concerne une parcelle qui n'était pas classée en zone constructible dans la carte communale de 2005. La parcelle faisant l'objet de la demande est déclarée à la PAC comme îlot de culture de maïs (RPG de 2017). La parcelle n'est pas comprise dans la partie actuellement urbanisée. Le projet de carte communale ne prévoit pas l'urbanisation de ce secteur. L'obligation de compatibilité avec le SCoT du Grand Pau, les objectifs de gestion économe de l'espace et de préservation de l'espace agricole ainsi que le parti d'aménagement retenu (permettre un développement urbain venant renforcer le bourg) et du fait de la localisation de cette demande, il apparait difficile d'y envisager une suite favorable.

COURRIER C1 : Madame PAYRI-CHINANOU Emma 9 avenue Henri Dunant à PAU souhaite la constructibilité des parcelles B1598, B1601, B1604, et B1607. Elle souhaite rénover la maison sise au 31 chemin du Lac et y construire un garage et une piscine. (courrier en pièce-jointe).

QC1: Quel est votre avis sur la sollicitation de Madame PAYRI-CHINANOU

Observations de la CCNEB : En application de l'article L 161-4 du Code de l'Urbanisme, il est possible de construire des annexes (piscine et garage) à proximité d'un bâtiment existant en zone inconstructible.

COURRIER C2 : Ce courrier électronique reçu sur la boite mail de la Communauté de Communes du Nord-Est-Béarn a également été envoyé en version papier à la mairie de SAINT-ARMOU.

C2a : Monsieur MOURAAS André 56 chemin du Centre souhaite que les parcelles 1240 et 1242 en fait la parcelle B1261 sur le cadastre.

QC2a: Quel est votre avis sur la sollicitation de Monsieur MOURAAS?

Observations de la CCNEB : La demande concerne une parcelle qui n'était pas classée en zone constructible dans la carte communale de 2005. La parcelle faisant l'objet de la demande est déclarée à la PAC comme îlot de culture de maïs (RPG de 2017). De plus, le secteur présente une sensibilité forte aux remontées de nappe.

L'obligation de compatibilité avec le SCoT du Grand Pau, les objectifs de gestion économe de l'espace et de préservation de l'espace agricole ainsi que le parti d'aménagement retenu (permettre un développement urbain venant renforcer le bourg) et du fait de la localisation de cette demande, il apparait difficile d'y envisager une suite favorable.

C2b : Monsieur MOURAAS André demande la constructibilité des parcelles 233, 235, 236 et 237.

QC2b : Quel est votre avis sur la sollicitation de Monsieur MOURAAS ?

Observations de la CCNEB : La demande concerne des parcelles qui n'étaient pas classées en zone constructible dans la carte communale de 2005. La parcelle 237 est déclarée à la PAC comme îlot de culture de maïs (RPG de 2017).

Le secteur identifié n'est pas compris dans la partie actuellement urbanisée.

L'obligation de compatibilité avec le SCoT du Grand Pau, les objectifs de gestion économe de l'espace et de préservation de l'espace agricole ainsi que le parti d'aménagement retenu (permettre un développement urbain venant renforcer le bourg) et du fait de la localisation de cette demande, il apparait difficile d'y envisager une suite favorable.
